PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA
"PUCE-SI"

CARRERA DE ARQUITECTURA
INFORME FINAL DE TESIS

TEMA
"REACTIVACIÓN RESIDENCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE IBARRA, POR MEDIO DE UNA PROPUESTA DE VIVIENDA DE USO MÚLTIPLE EN EL BARRIO SAN AGUSTÍN"

PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN
PLANIFICACIÓN URBANO-ARQUITECTÓNICA, PARA TERRITORIOS EN DESARROLLO.

AUTOR
GUILLERMO SANTIAGO PINEDA LÓPEZ

ASESOR
Mgs. Arq. LUIS ALBERTO CAMACHO PEÑA

IBARRA - ECUADOR
OCTUBRE 2019

CERTIFICADO DEL ASESOR

Ibarra, Octubre / 2019

Mgs. Arq. Luis Alberto Camacho Peña
ASESOR

Haber revisado el presente informe final de investigación, el mismo que se ajusta a las normas vigentes en la Escuela de Arquitectura, de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra (PUCESI); en consecuencia, autorizo su presentación para los fines legales pertinentes.

(f) _____
Mgs. Luis Alberto Camacho Peña
C.C. 175740894-1

PÁGINA DE APROBACIÓN DEL TRIBUNAL

El jurado examinador, aprueba el presente informe de investigación en nombre de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra (PUCESI):

(f) _____
Mgs. Arq. Luis Alberto Camacho Peña
C.C. 175740894-1

(f) _____
Mgs. Arq. Marco Morales
C.C. 170819941-7

(f) _____
Mtr. Arq. Rafaél Sebastián Coral Hinojosa
C.C. 171054172-1

ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS

Yo Guillermo Santiago Pineda López, declaro conocer y aceptar la disposición del Art. 165 del Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, que manifiesta textualmente: "Se reconoce facultad de los autores y demás titulares de derechos de disponer de sus derechos o autorizar las utilizaciones de sus obras o prestaciones, a título gratuito u oneroso, según las condiciones que determinen. Esta facultad podrá ejercerse mediante licencias libres, abiertas y otros modelos alternativos de licenciamiento o la renuncia".

Ibarra, Octubre / 2019

(f) _____
Guillermo Santiago Pineda López
C.C. 100378457-4

AUTORÍA

Yo Guillermo Santiago Pineda López, portador de la cédula de ciudadanía N° 100378457-4, declaro que la presente investigación es de total responsabilidad del autor, y eximo expresamente a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra de posibles reclamos o acciones legales.

(f) _____
Guillermo Santiago Pineda López
C.C. 100378457-4

DEDICATORIA

Dedico este trabajo principalmente a Dios por guiarme y brindarme las fuerzas necesarias para enfrentar los problemas que se me presentaron en este trayecto universitario.

A mis padres, por su amor, trabajo y sacrificio en todos estos años, quienes además de formarme como una persona luchadora y responsable, me han enseñado el valor de la humildad.

A Estefany, por su atención, consejos y ayuda, que fueron muy importantes desde el inicio de este trabajo. A todas las personas que me han apoyado y han hecho que el trabajo se realice con éxito en especial a aquellos que me abrieron las puertas y compartieron sus conocimientos.

Guillermo Santiago Pineda López

AGRADECIMIENTO

Agradezco a todas las autoridades de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador sede – Ibarra (PUCE-SI) y principalmente a los docentes y personal de la Escuela de Arquitectura por permitirme ser parte de ella y por compartirme sus conocimientos y formar en mi un profesional al servicio de la comunidad.

Guillermo Santiago Pineda López

ÍNDICE GENERAL

SECCIONES PRELIMINARES

- Certificado del asesor I
- Página de aprobación del tribunal II
- Acta de cesión de derechos III
- Autoría IV
- Dedicatoria V
- Agradecimiento VI

CAPÍTULO I RESUMEN

1.- Resumen 1

CAPÍTULO II ABSTRACT

2.- Abstract 2

CAPÍTULO III INTRODUCCIÓN

3.Introducción 3
3.1.Antecedentes 3
3.1.1. Reseña Histórico Ibarra 4
3.1.2. Crecimiento Histórico Ibarra 5
3.1.2.1. Trama Urbana de 1606 5
3.1.2.2. Ibarra siglo XVIII 7
3.1.2.3. Terremoto de 1868 8
3.1.2.4. Reconstrucción de Ibarra 1872 9
3.1.2.5. Planos de 1906 10
3.1.2.6. Planos de 1929 11
3.1.3. Hitos patrimoniales históricos 12
3.1.3.1. Estación del Ferrocarril 12
3.1.3.2. Palacio Municipal de Ibarra 13
3.1.3.3. Obelisco de Ibarra 14
3.1.3.4. Antiguo Cuartel Militar 14
3.1.3.5. Hospital San Vicente de Paúl 14
3.1.3.6. Redondel Cabezas Borja 14
3.1.3.7. El Torreón 15
3.1.3.8. Plazoleta Francisco Calderón 15
3.1.3.9. La Esquina del Coco 16
3.1.3.10. Colegio Teodoro Gómez 16
3.1.3.11. Casa de la Ibarreñidad 16
3.1.3.12. Parque Pedro Moncayo 17
3.1.3.13. Parque La Merced 17
3.1.4. Reseña Histórico Ibarra 18
3.1.4.1. Iglesia San Agustín 18
3.1.4.2. La Catedral 18
3.1.4.3. Basílica de la Merced 19
3.1.4.4. Capilla Episcopal 19
3.1.4.5. Templo de Santo Domingo 19
3.2. Justificación 20
3.3. Objetivos 21
3.4. Alcances 22
3.5. Estructura de trabajo de titulación (TFC) 23

CAPÍTULO IV CONTEXTO

4. Contexto 24
4.1. Localización 24
4.2. Entorno mediato 25
4.2.1. Provincia de Imbabura 25
4.2.1.1. Crecimiento Poblacional Imbabura 26
4.2.1.2. Estructura de la población 26
4.2.1.3. Vivienda en Imbabura 26
4.2.1.4. Tenencia de la vivienda en Imbabura 27
4.2.1.5. Tipo de viviendas en Imbabura 27
4.2.2. Ciudad de Ibarra 28
4.2.2.1. Tasa de Natalidad Ibarra 29
4.2.2.2. Estructura de la Población por edad y género 29
4.2.2.3. Tasa de Crecimiento 29
4.2.2.4. Crecimiento Poblacional 30
4.2.2.5. Habitantes por parroquia urbana 30
4.2.2.6. Características de la vivienda en Ibarra 30
4.2.2.7. Promedio de personas por hogar Ibarra 31
4.2.1.5. Tipo de viviendas en Imbabura 31
4.3. Entorno Inmediato 32
4.3.1.- Centro Histórico de Ibarra 32

CAPÍTULO V ESTADO DEL ARTE

5. Estado del Arte 33
5.1. Antecedentes Teóricos 33
5.1.1. Concepto de Centro Histórico 33
5.1.2. Importancia de los Centros 33
5.1.3. Problemática de los Centros Históricos 34
5.1.4. Abandono de los Centros Históricos 35

ÍNDICE GENERAL

5.1.5. Abandono del Centro Histórico de Ibarra 36
5.1.6. Importancia de la vivienda en los Centros Históricos 37
5.1.6.1. Causas de la perdida de vivienda en Centros Históricos 38
5.1.7. Intervenciones en Centros Históricos 38
5.2. Estructuración bases teóricas 39
5.2.1. Conceptos Básicos 39
5.2.1.1. Bases Patrimoniales 39
5.2.1.2. Grados de Intervención 40
5.2.1.3. Tendencias y Procesos en la Recuperacion 41
5.2.1.4. Conceptos relacionados con Vivienda 42
5.2.1.5. Conceptos relacionados con Uso de Suelo 43
5.2.1.6. Teorías Aplicadas 44
5.2.2. Marco Normativo 45
5.2.2.1. Legislación Internacional 45
5.2.2.2. Legislación Nacional 47
5.2.2.3. Legislación Local 48
5.3. Estructuración de Bases Técnicas 50
5.3.1. Descripción de Requerimientos espaciales 50
5.3.1.1. Tendencia de uso mixto 50
5.3.1.2. Características de las propuestas de uso múltiple 50
5.3.1.3. Beneficios del uso mixto 51
5.3.1.4. Tipos de desarrollo del uso mixto 51
5.3.1.5. Desarrollo de Tipologías de uso mixto 52
5.4. Referentes 53
5.4.1. Intervenciones en Centros Históricos 53
5.4.1.1. Centros Histórico de Quito 53
5.4.1.2. Centros Histórico de la Habana Vieja 54
5.4.1.3. Centros Histórico de México 55
5.4.1.4. Centros Histórico de Montevideo 56
5.4.1.5. Centros Histórico de Coro-Venezuela 56
5.4.2. Proyectos de vivienda de uso múltiple 57
5.4.2.1. Proyecto Febres Cordero/Cuenca RED 57
5.4.2.2. Calle 350 E. Locust 59
5.4.2.3. Departamentos Condesa 60
5.4.3. Referente Conceptual 61
5.4.3.1. Tietgen Dormitory 61

CAPÍTULO VI MATERIALES Y METODOS

6. Materiales y Métodos 63
6.1. Localización 63
6.2. Instrumentos 64
6.2.1. Recopilacion Bibliográfica 64
6.2.2. Levantamiento de Información 64
6.2.3. Indicadores Cuantitativos 64
6.3. Procedimiento 65
6.3.1. Indicador densidad poblacional 65
6.3.2. Indicador compacidad absoluta 65
6.3.3. Indicador complejidad urbana 66
6.4. Limitaciones de la Investigación 66

CAPÍTULO VII RESULTADOS Y DISCUSIÓN

7. Resultados y Discusión 67
7.1. Análisis de Ciudad 67
7.1.1.- Composición Geográfica 67
7.1.2.- Crecimiento Histórico de Ibarra 67
7.1.3.- Figura Fondo Ciudad 68
7.1.4.- Predios ocupados y vacíos en Ibarra 69
7.1.5.- Uso de suelo de Ibarra 70
7.1.6.- Coeficiente de ocupación de suelo en Ibarra 71
7.1.7.- Densidad predial por manzanas catastrales 72
7.1.8.- Vialdad de Ibarra 73
7.2. Diagnóstico de ciudad 74
7.2.1.- Sobrepocisión de mapas 75
7.2.2.- Razones por las cuales intervenir el Centro Histórico 76
7.3. Análisis del Centro Histórico 77
7.3.1.- Delimitación del sector 77
7.3.2.- División Política del Centro Histórico 78
7.3.3.- Uso de suelo 79
7.3.4.- Densidad Poblacional 80
7.3.5.- Compacidad Absoluta 82
7.3.6.- Complejidad Urbana 84
7.3.7.- Radios de Influencia de equipamientos 85
7.3.7.1.- Educación 85
7.3.7.2.- Cultural y Religioso 86
7.3.7.3.- Salud y Segurdad 87
7.3.7.4.- Recreación 88
7.3.7.5.- Distancia relativa a los equipamientos relevantes 89
7.3.8.- Bienes Abandonados 90
7.3.8.1.- Listado de Bienes Abandonados 91

ÍNDICE GENERAL

7.3.9.- Espacios Sub-utilizados 94
7.3.10.- Relación entre bienes abandonados y espacios sub-utilizados 95
7.3.11.- Imagen Urbana 96
7.4. Diagnóstico del Centro Histórico 97
7.4.1.- Síntesis de mapas del Centro Histórico 97
7.4.2.- Sobrepocisión de mapas 99
7.4.3.- Razones por las cuales intervenir el barrio San Agustín 100
7.5. Análisis del Sector Inmediato 101
7.5.1.- Uso de Suelo 101
7.5.2.- Densidad poblacional 102
7.5.3.- Compacidad Urbana 103
7.5.4.- Dureza de las edificaciones 104
7.5.5.- Vialidad Inmediata 105
7.5.6.- Nodos de conflicto 106
7.5.7.- Elementos Naturales 107
7.5.7.1.- Topografía 107
7.5.7.2.- Asoleamiento 107
7.5.8.- Morfologia Urbana 108
7.5.8.1.- Levantamiento Calle Garcia Moreno 109
7.5.8.2.- Levantamiento Calle Vicente Rocafuerte 111
7.5.8.3.- Levantamiento Calle Germán Grijalva 113
7.5.8.4.- Levantamiento Calle Antonio José de Sucre 115
7.5.9.- Bien de la Flia Galarza Vizcaíno 117
7.5.9.1.- Línea de Fábrica 117
7.5.9.2.- Línea Temporal del Inmueble 118
7.5.9.3.- Críterios de Valoración Patrimonial 119
7.5.9.4.- Análisis Arquitectónico 120
7.5.9.5.- Levantamiento bien patrimonial 122
7.5.9.6.- Estado de conservación de los muros del bien patrimonial 123
7.6. Diagnóstico Barrio San Agustín 124
7.7. Matriz FODA 125

CAPÍTULO VIII PROPUESTA

8.1. Aproximación a la Problemática 126
8.2. Descripción de la Propuesta 127
8.3. Líneas de Acción 128
8.3.1.- Planificación Urbana 128
8.3.2.- Diseño Paisajístico 129
8.3.3.- Diseño Arquitectónico 129
8.4. Propuesta Intervención Urbana 130
8.4.1.- Visión, Principios y Estratégias 130
8.4.2.- Incorporación del uso de suelo múltiple en el CHI 132
8.4.3.- Reestructuración de la vialidad 133
8.4.4.- Propuesta Arquitectónica de Vivienda de Uso Múltiple 134
8.4.5.- Reestructuración de la manzana como plan piloto 137
8.5. Propuesta Arquitectónica 139
8.5.1.- Propuesta Arquitectónica de Vivienda de Uso Múltiple 139
8.5.2.- Concepto Arquitectónico 140
8.5.3.- Modelo de Gestión 141
8.5.4.- Implantación General 142
8.5.5.- Zonificación General 143
8.5.6.- Zona de Parqueaderos 144
8.5.6.1.- Programa Arquitectonico Parqueaderos 144
8.5.6.2.- Planta Zona de Estacionamientos 145
8.5.6.3.- Zonificación Zona de Parqueaderos 146
8.5.6.4.- Consumo de agua potable 147
8.5.7.- Zona Comercial 148
8.5.7.1.- Programa Arquitectonico Zona Comercial 148
8.5.7.2.- Planta Zona Comercial 149
8.5.7.3.- Zonificación Zona Comercial 150
8.5.8.- Zona Residencial 151
8.5.8.1.- Programa Arquitectonico Zona Residencial 152
8.5.8.2.- Planos Zona Residencial 158
8.5.8.3.- Zonificación Zona Residencial 160
8.6. Propuesta de Paisajismo 167
8.6.1.- Zonificación Propuesta de Paisajismo 168
8.6.1.1.- Corazón de Manzana (Cafetería) 169
8.6.1.2.- Jardinera Tipo 169
8.6.1.3.- Corazón de Manzana (Jardines Verticales) 171
8.6.1.4.- Propuesta de Permacultura 173
8.6.1.5.- Salón Comunal 174
8.7. Programa de Arborización 175
8.8. Sistema de Sostenibilidad 178
8.8.1.- Factor Económico 178
8.8.2.- Factor Social 179
8.8.3.- Factor Ambiental 180
8.9. Visualizaciones Urbanas y Arquitectónicas 181
8.9.1.- Generales 181
8.9.2.- Área Comercial 182
8.9.3.- Área Residencial 183
8.9.4.- Área Comunal 184
9.0. Anexos 185

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1.-Panorámica de Ibarra 3
Gráfico 2.-Plaza Central de Ibarra 1904 hoy Parque Pedro Moncayo 4
Gráfico 3.-Distribución de Barrios Trama Urbana 1606 5
Gráfico 4.-Cuatripartición de las manzanasEN EL CHI 6
Gráfico 5.-Funcionalidad de la Casa Patio 6
Gráfico 6.-Panorámica Ibarra siglo XIX 7
Gráfico 7.-Plano Ibarra siglo XIX 7
Gráfico 8.-Ruinas de la catedral después del terremoto de 1868 8
Gráfico 9.-Ruinas iglesia de la compañia después del terremoto de 1868 8
Gráfico 10.-Cede de Gobierno en el día del Retorno 9
Gráfico 11.-Plano de Ibarra 1906 10
Gráfico 12.-Plaza central de Ibarra hoy Parque Pedro Moncayo 11
Gráfico 13.-Plano de Ibarra 1929 11
Gráfico 14.-Ferrocarril de Ecuador 12
Gráfico 15.-Los primeros vagones llegando a Ibarra 12
Gráfico 16.-Palacio Municipal Ibarra 1914 13
Gráfico 17.-Estación del Ferrocarril Ibarra 13
Gráfico 18.-Catedral Capilla y Palacio Episcopal Ibarra 13
Gráfico 19.-Obelisco de Ibarra 14
Gráfico 20.-Antiguo Cuartel Militar 1906 14
Gráfico 21.-Antiguo Hospital San Vicente de Paúl 1906 14
Gráfico 22.-Redondel Cabezas Borja 14
Gráfico 23.-Torreón de Ibarra 15
Gráfico 24.-Torreon de Ibarra 1906 15
Gráfico 25.-Plazoleta Francisco Calderón 15
Gráfico 26.-Esquina del coco, Ibarra siglo XIX 16
Gráfico 27.-Antiguo colegio Teodoro Gómez 1974 16
Gráfico 28.-Casa de la Ibarreñidad 16
Gráfico 29.-Plaza Central de Ibarra 1904 hoy Parque Pedro Moncayo 17
Gráfico 30.-Alegoria de la Independencia Parque Pedro Moncayo 17
Gráfico 31.-Plaza La Merced 1904 17
Gráfico 32.-Iglesia San Agustín 1906 18
Gráfico 33.-Iglesia San Agustín 2018 18
Gráfico 34.-Catedral Capilla y Palacio Episcopal Ibarra 18
Gráfico 35.-Catedral de Ibarra 18
Gráfico 36.-Catedral de Ibarra en la noche 18
Gráfico 37.-Basílica de la Merced 19
Gráfico 38.-Capilla Episcopal 19
Gráfico 39.-Templo de Santo Domingo 19
Gráfico 40.-Capilla Episcopal 1906 19
Gráfico 41.-Bien Abandonado de la Flia. Galarza 21
Gráfico 42.-Bien Abandonado Centro Histórico de Ibarra 21
Gráfico 43.-Bien Abandonado Centro Histórico de Ibarra 21
Gráfico 44.-Ubicaciòn general del CHI 24
Gráfico 45.-Volcán Imbabura 25
Gráfico 46.-Crecimiento Poblacional Imbabura 26
Gráfico 47.-Estructura de la población Imbabura 26
Gráfico 48.-Vivienda en Imbabura 26
Gráfico 49.-Panorámica Volcán Imbabura 26
Gráfico 50.-Tenencia de la vivienda en Imbabura 27
Gráfico 51.-Centro de Ibarra 2016 27
Gráfico 52.-Crecimiento Poblacional Imbabura 27
Gráfico 53.-Panorámica Ciudad de Ibarra 28
Gráfico 54.-Panorámica Torreón de Ibarra 28
Gráfico 55.-Estructura de la Población Ibarra 29
Gráfico 56.-Tasa de Crecimiento 29
Gráfico 57.-Crecimiento Poblacional de Ibarra 30
Gráfico 58.-Antiguo Parque Pedro Moncayo 32
Gráfico 59.-Antiguo Cuartel de Ibarra 32
Gráfico 60.-Panorámica Ciudad de Ibarra 33
Gráfico 61.-Panorámica de Ibarra 2018 33
Gráfico 62.-Casa Abandonada Centro Histórico de Ibarra 34
Gráfico 63.-Panorámica CH1 2011 35
Gráfico 64.-Panorámica de Ibarra 1930 36
Gráfico 65.-Centro Histórico de Ibarra 2016 37
Gráfico 66.-La Catedral de Ibarra 2016 38
Gráfico 67.-Obelisco 2018 41
Gráfico 68.-Panorámica de Ibarra 2011 48
Gráfico 69.-Centro Histórico de Ibarra siglo XIX 49
Gráfico 70.-Departamentos Condesa 50
Gráfico 71.-Desarrollo de la Tipología de uso mixto 52
Gráfico 72.-Centro Histórico de Quito 53
Gráfico 73.-Centro Histórico de La Habana 54
Gráfico 74.-Vía Peatonal Centro Histórico de México 55
Gráfico 75.-Centro Histórico de México 55
Gráfico 76.-Centro Histórico de Montevideo 56
Gráfico 77.-Centro Histórico de Coro 56
Gráfico 78.-Proyecto Febres Cordero / Cuenca RED 57
Gráfico 79.-Escuela Febres Cordero / Cuenca 57
Gráfico 80.-Programa Híbrido del Proyecto Febres Cordero / Cuenca 58
Gráfico 81.-Sección Proyecto Febres Cordero / Cuenca RED 58
Gráfico 82.-Calle 350 E. Locust 59
Gráfico 83.-Departamento Condesa 60
Gráfico 84.-Tietgen Dormitory 61

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 85.-Plano área urbana de Ibarra 63
Gráfico 86.-Imagen Satélital sector de estudio 63
Gráfico 87.-Manzanas de estudio 63
Gráfico 88.-Población de Ibarra 65
Gráfico 89.-Imagen Satélital Ibarra 2015 67
Gráfico 90.-Crecimiento área urbana cantonal 68
Gráfico 91.-Figura Fondo Ciudad de Ibarra 69
Gráfico 92.-Ocupación de suelo parroquias urbanas 70
Gráfico 93.-Predios ocupados en la zona urbana 70
Gráfico 94.-Uso de suelo área urbana 71
Gráfico 95.-Crecimiento área urbana cantonal 72
Gráfico 96.-Uso de suelo área urbana 73
Gráfico 97.-Población Imbabura 73
Gráfico 98.-Vialidad principal Ibarra 74
Gráfico 99.-Imagen Satélital Barrio San Agustín 76
Gráfico 100.-Delimitación Centro Histórico de Ibarra 77
Gráfico 101.-División Política del Centro Histórico de Ibarra 78
Gráfico 102.-Uso de Suelo Centro Histórico de Ibarra 79
Gráfico 103.-Densidad Poblacional Centro Histórico de Ibarra 80
Gráfico 104.-Compacidad Centro Histórico de Ibarra 82
Gráfico 105.-Complejidad Centro Histórico de Ibarra 84
Gráfico 106.-Radios de Influencia Equipamientos de Educación 85
Gráfico 107.-Equipamiento Cultural y Religioso Centro Histórico 86
Gráfico 108.-Equipamiento Salud y Seguridad Centro Histórico 87
Gráfico 109.-Equipamiento de Recreación Centro Histórico 88
Gráfico 110.-Distancia a pie de los equipamientos 89
Gráfico 111.-Bienes Abandonados del Centro Histórico de Ibarra 90
Gráfico 112.-Listado de bienes abandonados Centro Histórico de Ibarra 91
Gráfico 113.-Espacios Sub-utilizados del Centro Histórico de Ibarra 94
Gráfico 114.-Relación Bienes Abandonados y Espacios Sub-utilizados 95
Gráfico 115.-Imagen Urbana Centro Histórico de Ibarra 96
Gráfico 116.-Centro Histórico de Ibarra 2016 98
Gráfico 117.-Bien de la Flia Galarza 2018 100
Gráfico 118.-Uso de Suelo Barrio San Agustín 101
Gráfico 119.-Densidad Poblacional Barrio San Agustín 102
Gráfico 120.-Compacidad Barrio San Agustín 103
Gráfico 121.-Dureza Barrio San Agustín 104
Gráfico 122.-Vialidad Barrio San Agustín 105
Gráfico 123.-Nodos de Conflicto Barrio San Agustín 106
Gráfico 124.-Perfil Topográfico Barrio San Agustín 107
Gráfico 125.-Bienes Patrimoniales del CHI 108
Gráfico 126.-Levantamiento Calle García Moreno 109
Gráfico 127.-Levantamiento Calle García Moreno 110
Gráfico 128.-Levantamiento Calle Rocafuerte 111
Gráfico 129.-Levantamiento Calle Rocafuerte 112
Gráfico 130.-Levantamiento Calle Germán Grijalva 113
Gráfico 131.-Levantamiento Calle Germán Grijalva 114
Gráfico 132.-Levantamiento Calle Sucre 115
Gráfico 133.-Levantamiento Calle Sucre 116
Gráfico 134.-Bien de la Flia Galarza 2018 117
Gráfico 135.-Vista panorámica intersección calle Sucre y Grijalva 118
Gráfico 136.-Interior Bien de la Flia Galarza 2018 120
Gráfico 137.-Estado actual bien de la Flia Galarza 2018 121
Gráfico 138.-Panorámica nocturna de Ibarra 126
Gráfico 139.-Imagen Exterior de la propuesta 127
Gráfico 140.-Incorporacíon del uso de suelo múltiple en el CHI 132
Gráfico 141.-Reestructuración de la vialidad 133
Gráfico 142.-Propuesta General de Viviendas de Uso Múltiple 134
Gráfico 143.-Guías de Diseño de las fachadas del proyecto 137
Gráfico 144.-Reestructuración de la manzana propuesta 138
Gráfico 145.-Panorámica Bien de la Flia Galarza 138
Gráfico 146.-Propuesta Arquitectónica de Vivienda de Uso Múltiple 139
Gráfico 147.-Concepto Arquitectónico de Vivienda de Uso Múltiple 140
Gráfico 148.-Propuesta bien de la Flia Galarza Rehabilitado 140
Gráfico 149.-Propuesta bien de la Flia Galarza Rehabilitado 142
Gráfico 150.-Implantación Vivienda de Uso Múltiple 142
Gráfico 151.-Zonificación General Vivienda de Uso Múltiple 143
Gráfico 152.-Zonificación Área Parqueaderos 146
Gráfico 153.-Zonificación Área Comercial 150
Gráfico 154.-Zonificación Bloques de Vivienda Zona Residencial 160
Gráfico 155.-Zonificación Viviendas Zona Residencial 161
Gráfico 156.-Propuesta de Permacultura 167
Gráfico 157.-Sección Propuesta de Área Comercial 168
Gráfico 158.-Sección Propuesta de Permacultura 168
Gráfico 159.-Propuesta Corazón de manzana (Cafetería) 169
Gráfico 160.-Jardinera Tipo 170
Gráfico 161.-Detalle Jardineras Verticales 171
Gráfico 162.-Sección Jardineras Verticales 171
Gráfico 163.-Propuesta Corazón de manzana (Jardineras Verticales) 171
Gráfico 164.-Propuesta Corazón de manzana (Jardineras Verticales) 172
Gráfico 165.-Propuesta de Permacultura 173

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 166.-Detalle Jardineras Terrazas Verdes 173
Gráfico 167.-Detalle Terrazas Verdes 173
Gráfico 168.-Propuesta zona de descanso 174
Gráfico 169.-Programa de Arborización Corazón de manzana (Cafetería) 175
Gráfico 170.-Programa de Arborización Jardines Verticales 175
Gráfico 171.-Especies ornamentales en corazones de manzana 175
Gráfico 172.-Planta Propuesta de Permacultura 176
Gráfico 173.-Especies de árboles frutales propuesta de permacultura 176
Gráfico 174.-Vista superior jardineras Propuesta de Permacultura 176
Gráfico 175.-Planta Propuesta de Permacultura 177
Gráfico 176.-Especies ornamentales en terrazas verdes 177
Gráfico 177.-Jardinera Propuesta de Permacultura 177
Gráfico 178.-Jardinera Tipo Propuesta de Permacultura 178
Gráfico 179.-Área de descanso Propuesta de Permacultura 178
Gráfico 180.-Circulación Propuesta de Permacultura 179
Gráfico 181.-Propuesta Jardín Tipo 179
Gráfico 182.-Ejemplos de Terrazas Verdes 180
Gráfico 183.-Propuesta de Permacultura Jardinera Tipo 180

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.-Características de la Provincia de Imbabura 25
Tabla 2.-Tenencia de la vivienda en Imbabura 27
Tabla 3.-Información General Ciudad de Ibarra 28
Tabla 4.-Tasa de Natalidad Ibarra 29
Tabla 5.-Habitantes por parroquia urbana 30
Tabla 6.-Promedio de personas por hogar Ibarra 30
Tabla 7.-Deficit de vivienda en Ibarra 31
Tabla 8.-Características de la vivienda en Ibarra 31
Tabla 9.-Información general CHI 32
Tabla 10.-Uso de suelo Comercial Vecinal 1 49
Tabla 11.-Indicador de Densidad Poblacional 65
Tabla 12.-Indicador de Compacidad Absoluta 65
Tabla 13.-Indicador de Complejidad Urbana 66
Tabla 14.-Crecimiento Histórico de la cabecera cantonal 68
Tabla 15.-Crecimiento área urbana cantonal 68
Tabla 16.-Predios ocupados en la zona urbana 70
Tabla 17.-Uso de suelo área urbana 71
Tabla 18.-Coeficiente de Ocupación de uso de suelo 72
Tabla 19.-Porcentajes de Densidad Poblacional 73
Tabla 20.-Síntesis de sobrepocisión de mapas Ciudad 75
Tabla 21.-Razones por las cuales intervenir en el CHI 76
Tabla 22.-Barrios del Centro Histórico de Ibarra 78
Tabla 23.-Porcentajes Uso de Suelo Centro Histórico de Ibarra 79
Tabla 24.-Densidad Poblacional Centro Histórico de Ibarra 80
Tabla 25.-Densidad por manzana Centro Histórico de Ibarra 81
Tabla 26.-Porcentaje Compacidad Centro Histórico de Ibarra 82
Tabla 27.-Compacidad por manzana Centro Histórico de Ibarra 83
Tabla 28.-Complejidad Centro Histórico de Ibarra 84
Tabla 29.-Equipamiento de Educación Centro Histórico 85
Tabla 30.-Equipamiento Cultural y Religioso Centro Histórico 86
Tabla 31.-Equipamiento Salud y Seguridad Centro Histórico 87
Tabla 32.-Equipamiento de Recreación Centro Histórico 88
Tabla 33.-Espacio Público y habitibilidad en el Centro Histórico 88
Tabla 34.-Distancia de equipamientos a la intervención arquitectónica 89
Tabla 35.-Listado de bienes abandonados Centro Histórico de Ibarra 91
Tabla 36.-Síntesis del Centro Histórico de Ibarra 97
Tabla 37.-Diagnóstico del Centro Histórico de Ibarra 98
Tabla 38.-Síntesis de sobrepocisión de mapas Centro Histórico 99
Tabla 39.-Razones por las cuales intervenir en el Bien de la Flia Galarza 100
Tabla 40.-Porcentaje uso de suelo barrio San Agustín 101
Tabla 41.-Información de Zonificación Barrio San Agustín 101
Tabla 42.-Porcentajdes de Densidad Poblacional Barrio San Agustín 102
Tabla 43.-Porcentajes de Compacidad Barrio San Agustín 103
Tabla 44.-Información de Zonificación Barrio San Agustín 117
Tabla 45.-Línea Temporal Bien de la Flia Galarza 118
Tabla 46.-Criterios de Valoración Patrimonial Inmueble Flia. Galarza 119
Tabla 47.-Diagnóstico Barrio San Agustín 124
Tabla 48.-Matriz FODA 125
Tabla 49.-Líneas de Acción de la Propuesta 128
Tabla 50.-Principios y Estratégias 130
Tabla 51.-Tenencia de la vivienda en Ibarra 141
Tabla 52.-Programa Arquitectónico Estacionamientos 144
Tabla 53.-Consumo de agua potable 147
Tabla 54.-Programa Arquitectónico área Comercial 148
Tabla 55.-Oferta Zona Residencial 151
Tabla 56.-Programa Arquitectónico Zona Residencial 152
Tabla 57.-Programa Arquitectónico Sala 153
Tabla 58.-Programa Arquitectónico Comedor y Cocina 154
Tabla 59.-Programa Arquitectónico Baño 155
Tabla 60.-Programa Arquitectónico Cuarto de Servicios 156

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Tabla 61.-Programa Arquitectónico Dormitorios 157
Tabla 62.-Especies ornamentales en corazones de manzana 175
Tabla 63.-Especies de árboles frutales propuesta de permacultura 176
Tabla 64.-Especies ornamentales en terrazas verdes 177
Tabla 65.-Precios de residuos minerales propuesta de permacultura 178
Tabla 66.-Oferta de Departamentos 179
Tabla 67.-Espacio público y habitabilidad en el CHI 180

ÍNDICE DE LÁMINAS

Lámina 1.-Levantamiento propiedad de la Flia. Galarza 122
Lámina 2.-Estado de conservación propiedad de la Flia. Galarza 123
Lámina 3.-Planta Área Parqueaderos 145
Lámina 4.-Planta Área Comercial 149
Lámina 5.-Planta Zona Residencial Nv+3.80 158
Lámina 6.-Planta Permacultura y Zona Residencial Nv+6.40 159
Lámina 7.-Fachada Calle Vicente Rocafuerte 162
Lámina 8.-Fachada Calle Germán Grijalva 163
Lámina 9.-Fachada Calle Antonio José de Sucre 164
Lámina 10.-Sección A-À 165
Lámina 11.-Sección B-`B 165
Lámina 12.-Sección C-`C 166
Lámina 13.-Sección D-`D 166
Lámina 14.-Planta Corazón de Manzana 169
Lámina 15.-Planta Jardinera Tipo 169
Lámina 16.-Fachadas Jardineras Tipo 170
Lámina 17.-Planta Jardineras Verticales 172
Lámina 18.-Fachada Jardineras Verticales 172
Lámina 19.-Planta Salón Comunal 174
Lámina 20.-Planta Área de descanso 174

Resumen
capítulo I

CAPÍTULO I - RESUMEN

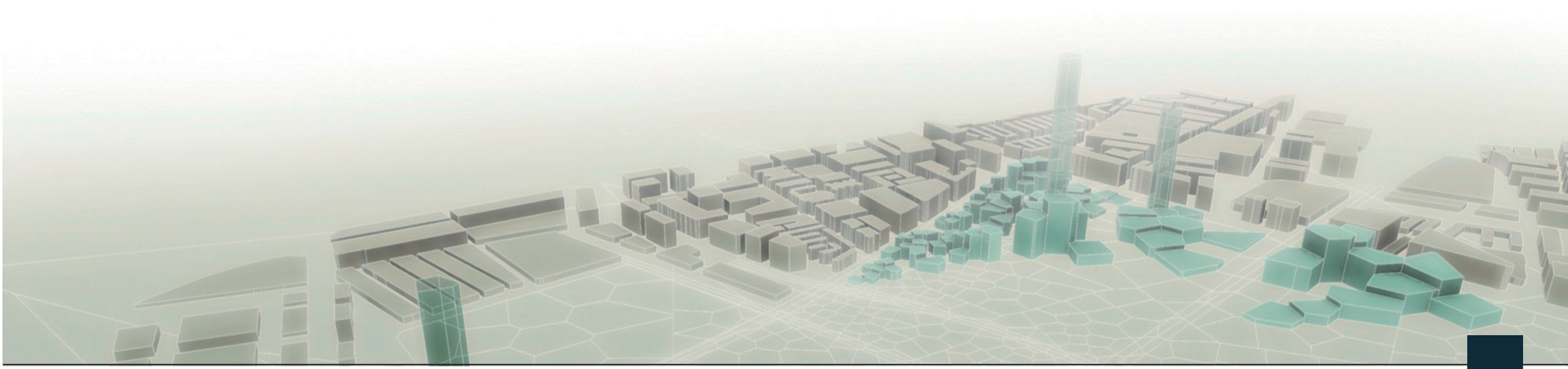
TÍTULO

Reactivación residencial del centro histórico de Ibarra, por medio de una propuesta de vivienda de uso múltiple en el barrio San Agustín.

RESUMEN

En la actualidad el Centro Histórico de Ibarra, por diversas causas es poco atractivo para la residencia de nuevos habitantes; entre las características negativas que presenta este sector tenemos: Deterioro habitacional, abandono de los bienes patrimoniales, excesivo peso del sector terciario, congestión de tráfico, presencia de vacíos urbanos y envejecimiento demográfico. Esto ha provocado que la opinión de los habitantes sobre este sector se haya vuelto negativa, así como los procesos de degradación arquitectónica de este lugar, hacen que el centro histórico presente un deterioro en la calidad de vida de sus residentes.

Este documento identifica las causas internas y externas por las cuales el sector muestra una tendencia hacia el abandono y presenta una propuesta de reactivación residencial para el sector mediante la reestructuración de la morfología urbana y la rehabilitación y aprovechamiento de los bienes abandonados, equipamientos incompatibles y espacios subutilizados para la oferta de un edificio de viviendas de uso múltiple en el barrio San Agustín.



Abstract
capítulo II

CAPÍTULO II - ABSTRACT

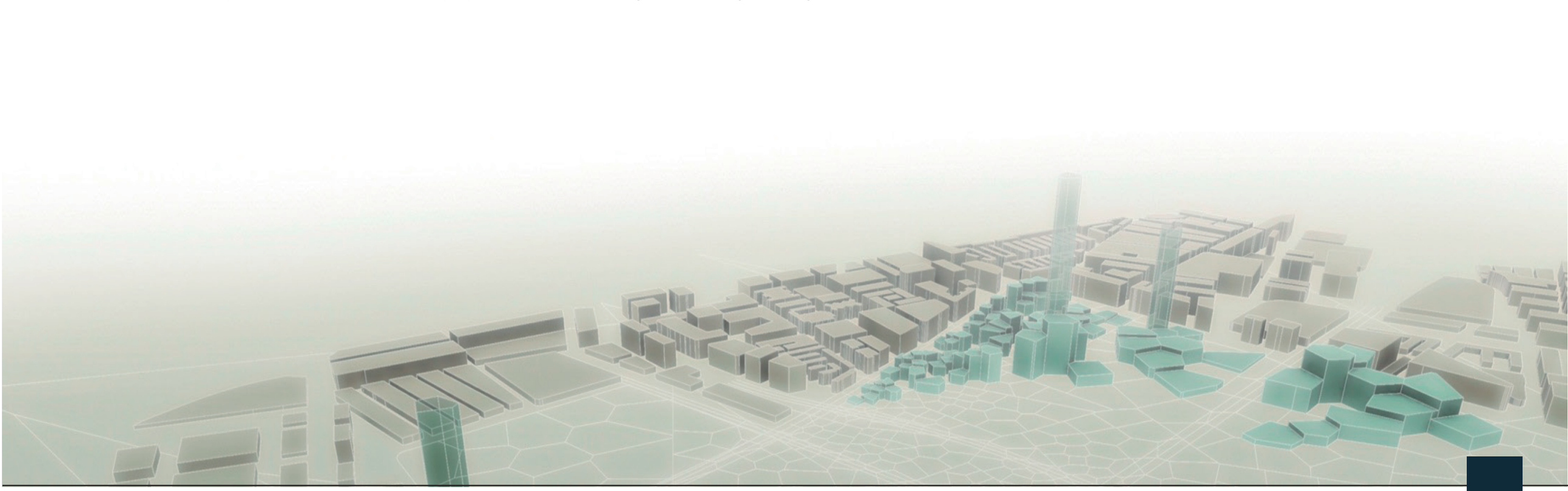
TITLE

Residential reactivation of the historic center of Ibarra, through a proposal for multiple use housing in the San Agustín neighborhood.

ABSTRACT

At present, the historic center of Ibarra, for various reasons, is unattractive for the residence of new inhabitants; Among the negative characteristics of this sector are: Housing deterioration, abandonment of heritage assets, excessive weight of the tertiary sector, traffic congestion, presence of urban vacuūms and demographic aging. This has caused that the opinion of the inhabitants on this sector has turnēd negative, as well as the processes of architectural degradation of this place, cause that the historical center presents a deterioration in the quality of life of its residents.

This document identifies the internal and external causes for which the sector shows a tendency towards abandonment and presents a proposal for residential revival for the sector through restructuring of urban morphology and the rehabilitation and use of abandoned goods, incompatible equipment and underutilized spaces. for the offer of a multi-purpose residential building in the San Agustín neighborhood



Introducción

capítulo III

Contiene

Introducción

antecedentes
justificación
objetivos
área de estudio y alcances
estructura del trabajo de fin de Carrera

Reactivación Residencial

CAPÍTULO III - INTRODUCCIÓN

3.1.- Antecedentes

San Miguel de Ibarra es una ciudad ubicada en la Zona 1 al norte del Ecuador, cuenta con una marcada historia que hace referencia a su fundación en 1606 como a su reconstrucción en 1872, debido al terremoto que afectó al norte del país en 1868.

El Centro Histórico de Ibarra fue declarado Patrimonio Cultural del Estado en 1983, por su potencial patrimonial puede considerarse como uno de los espacios más simbólicos y distintivos de la urbe puesto a que fue el lugar de encuentro por excelencia, en donde se ubica el comercio, equipamiento y entidades públicas.

En la actualidad el centro histórico, por diversas causas es poco atractivo para la residencia de nuevos habitantes, existiendo un gran número de bienes patrimoniales en deterioro y hasta abandonados.

La presente investigación muestra el continuo abandono residencial que ha sufrido el Centro Histórico de acuerdo al análisis de la densidad poblacional existente en el lugar, comparándola con una metodología que verifique que el mismo es un área subutilizada y mediante un plan estratégico, mostrar una alternativa de como densificar el Centro Histórico el cual, pueda ser aplicado en la reestructuración de una manzana, aplicado a una propuesta de vivienda de uso múltiple.



Panorámica de Ibarra
Gráfico 1/Fuente: (Quinteros, 2011)

CAPÍTULO III - INTRODUCCIÓN

3.1.1.- Reseña Histórico de Ibarra

En la provincia de Imbabura se ubicaron una diversidad de tribus entre las cuales destacaban los Caras, los cuales aportaron al surgimiento de la cultura Caranqui. Con la dominación incásica los pueblos no solamente del norte, sino de todo el Ecuador se vieron influenciados por sus tradiciones, costumbres y religión en general.

Posteriormente con la llegada de los españoles a América y como parte de su proceso de conquista se dedicaron a fundar ciudades y formar villas en los lugares que presentaban condiciones para ello.

Luego de la conquista del Reino de Quito y continuando con el mismo esquema se dio lugar al aparecimiento de la Villa de Ibarra el 28 de septiembre de 1606, cuando el Capitán Don Cristóbal de Troya, por mandato del Presidente de la Real Audiencia de Quito y a nombre de su Majestad el Rey Felipe de España, funda la Villa de San Miguel de Ibarra en un lugar vecino a Caranqui situado a los pies del monte Imbabura, esta Villa se puso bajo el patrono del Arcángel San Miguel. Se constituía así un poblado español, conformado por la inmigración de europeos que residían en Pasto, Popayán, Cali, Quito y hasta en Otavalo.

Fundada la Villa de Ibarra, Cristóbal de Troya inmediatamente hizo la distribución de los solares entre las primeras familias españolas; Carvajal, Vergara, Santa Cruz, Grijalva, Céspedes de Chávez y otras. La conformación urbana de la ciudad en su inicio es de tipo colonial, la misma que se fue consolidando con la llegada de nuevas familias europeas y el asentamiento de nuevas órdenes religiosas, constituyéndose en un importante centro político y religioso.

Ibarra, en el transcurso del tiempo se ha ampliado urbanística y poblacionalmente, hasta consolidarse como una urbe con un área histórica que debe mantenerse como una fuente de atracción turística, complementándose con su variedad de riquezas naturales. (Medina, 2012)



Plaza Central de Ibarra 1904 hoy Parque Pedro Moncayo
Gráfico 2 / Fuente : (Archivo Histórico GAD-I)

CAPÍTULO III - INTRODUCCIÓN

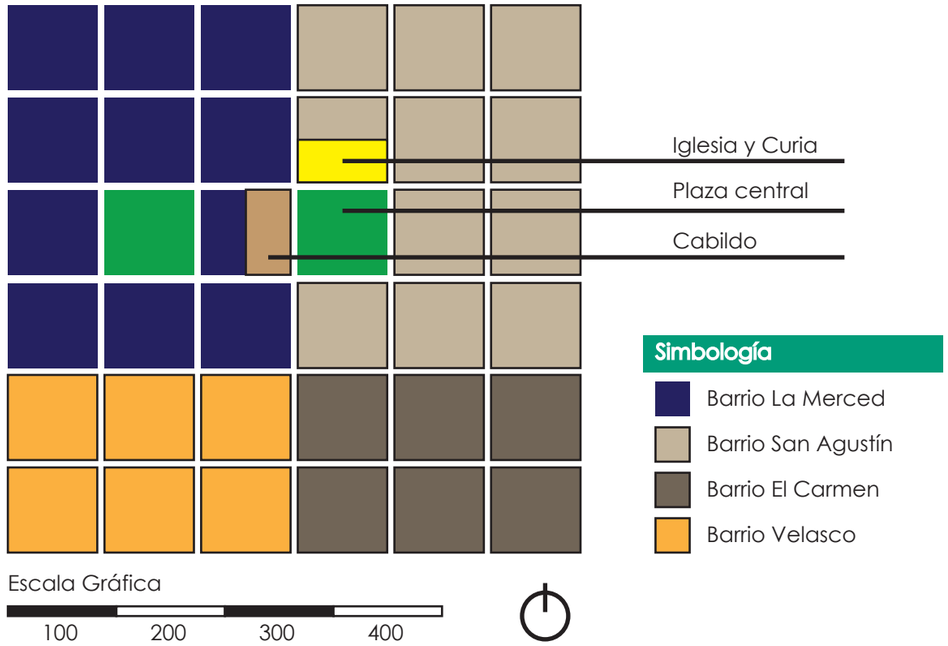
3.1.2.- Crecimiento Histórico de Ibarra

3.1.2.1.-Trama Urbana de 1606

El 28 de septiembre de 1606 el Capitán Cristóbal de Troya, Juez Poblador, funda la Villa de San Miguel de Ibarra, en el Valle de Carangue. La Ciudad se instala en la propiedad de Don Antonio Cordero y de Doña Juana Atabalipa, además de otras propiedades de algunos indios moradores de Caranqui, con una población de 158 habitantes. (IMI, 1906)

El modelo administrativo de la Villa de San Miguel de Ibarra fue copia del modelo español, en donde la ciudad se desarrolló al contorno de la Plaza Mayor hoy Parque Pedro Moncayo, lugar en donde se ubicaban las principales edificaciones. Posteriormente se consolidó el contorno del parque la Merced. Estas plazas funcionaban como centro geométrico y origen de la trama urbana, en cuadrícula o damero; la cual era utilizada por los españoles para las nuevas ciudades fundadas en América. Se establece de esta manera una "Ordenanza Municipal" que determina el número de solares o caballerías, que ya estaban habitados y organizadas en cuadras, con sus respectivas calles y con la demarcación precisa de límites entre vecinos. (IMI, 1906)

Los barrios de la Villa, se distribuían de acuerdo a su importancia a la Plaza Mayor a la casa de Gobierno y la Iglesia Mayor. Adquiriendo el nombre de los conventos que estaban cerca de ellos siendo estos: La Merced, San Agustín, Santo Domingo y San Francisco. (Rocha & Ponce, 2009)



Distribución de Barrios Trama Urbana 1606
Gráfico 3 / Fuente : (Carvajal, 2017) - Elaboración Propia

Desarrollo Urbano de Ibarra

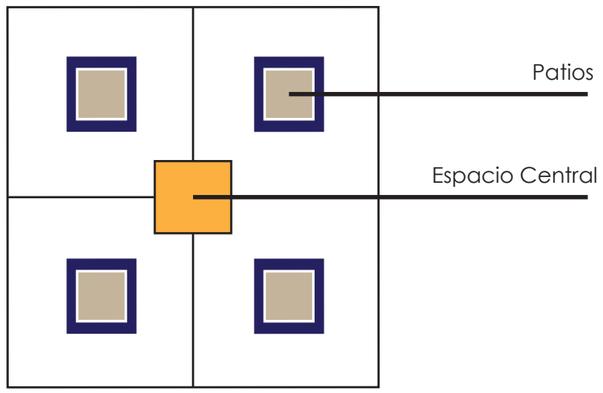
1868 a 1900 desarrollo alrededor del Parque Pedro Moncayo
1900 a 1940 comienzo de consolidación Santo Domingo
1940 a 1970 se consolida los sectores cercanos a las rieles del ferrocarril ingreso a la ciudad.

Entre los años de 1724 y 1751 la ciudad estaba conformada por una cuadrícula de 9 manzanas por cada lado, con una dimensión de 84m por manzana. En donde los bordes del área central las edificaciones son de 1 piso y conforme se va acercando a la plaza central van adquiriendo 2 y 3 pisos de altura. (Rocha & Ponce, 2009)

CAPÍTULO III - INTRODUCCIÓN

Características Morfológicas y Tipológicas

La parcela urbana fue establecida en sus inicios por cuatro predios por manzana, cada uno con una esquina he ahí donde radica la importancia de la esquina en el desarrollo de las edificaciones mas representativas de la época.



Cuatripartición de las manzanasen el CHI
Gráfico 4 / Fuente : (Carvajal, 2017) - Elaboración Propia

Los predios que fueron destinados a uso residencial presentaban en unos casos, una arquitectura muy rudimentaria el cual quedaba reducido a la vivienda, pero también presentaban una arquitectura muy compleja en la cual presentaban una serie de usos como los son; la vivienda, el comercio y la industria. (Carvajal, 2017)

La funcionalidad de estas viviendas se determinó a partir del patio, el salón principal se encontraba junto al acceso principal, junto a este el dormitorio principal, seguido por los dormitorios sencillos y la tienda. De acuerdo a la ordenanza planteada en la época, las cocinas debían ubicarse en el cobertizo además, contaban con un horno de leña, un huerto y el baño en el exterior.

Casa Patio en Latinoamérica

Las viviendas con las habitaciones ubicadas alrededor del patio central, se trasladaron de España a América con variaciones según los sitios, el tipo y trazado de la ciudad, resolviendo sus peculiaridades con elementos distintivos, dentro de esa estructura básica común que las identifica. El tamaño, forma y ubicación del patio, la presencia de galerías, el ingreso quebrado o en eje, los zaguanes, la cantidad de pisos y el uso que se le da a cada uno de ellos. (Silva, 2015.pg 880)



La composición de la casa patio, hace que la vivienda se desarrolle de adentro hacia afuera.

Funcionalidad de la Casa Patio
Gráfico 5 / Fuente : (Carvajal, 2017) - Elaboración Propia

Características Casas Patio de la Colonia
Número de Pisos: 1
Altura Paredes: 3.50m - 4.0m
Ancho de paredes 1.20 - 1.50m
Sistema Constructivo: Adobe
Pintura en paredes: Cal en paredes interiores y exteriores
Características: La decoración de las fachadas era con ornamentación con molduras verticales y horizontales, fachadas limpias con ventanas enmarcadas y vanos rectos. El acceso principal quedaba a un costado de la edificación, en la esquina.

Estas características se mantuvieron hasta la construcción del ferrocarril en 1929 en donde se introdujeron el hierro y el cemento como materiales de construcción. (Rocha & Ponce, 2009)

CAPÍTULO III - INTRODUCCIÓN

3.1.2.2.- Ibarra siglo XVIII

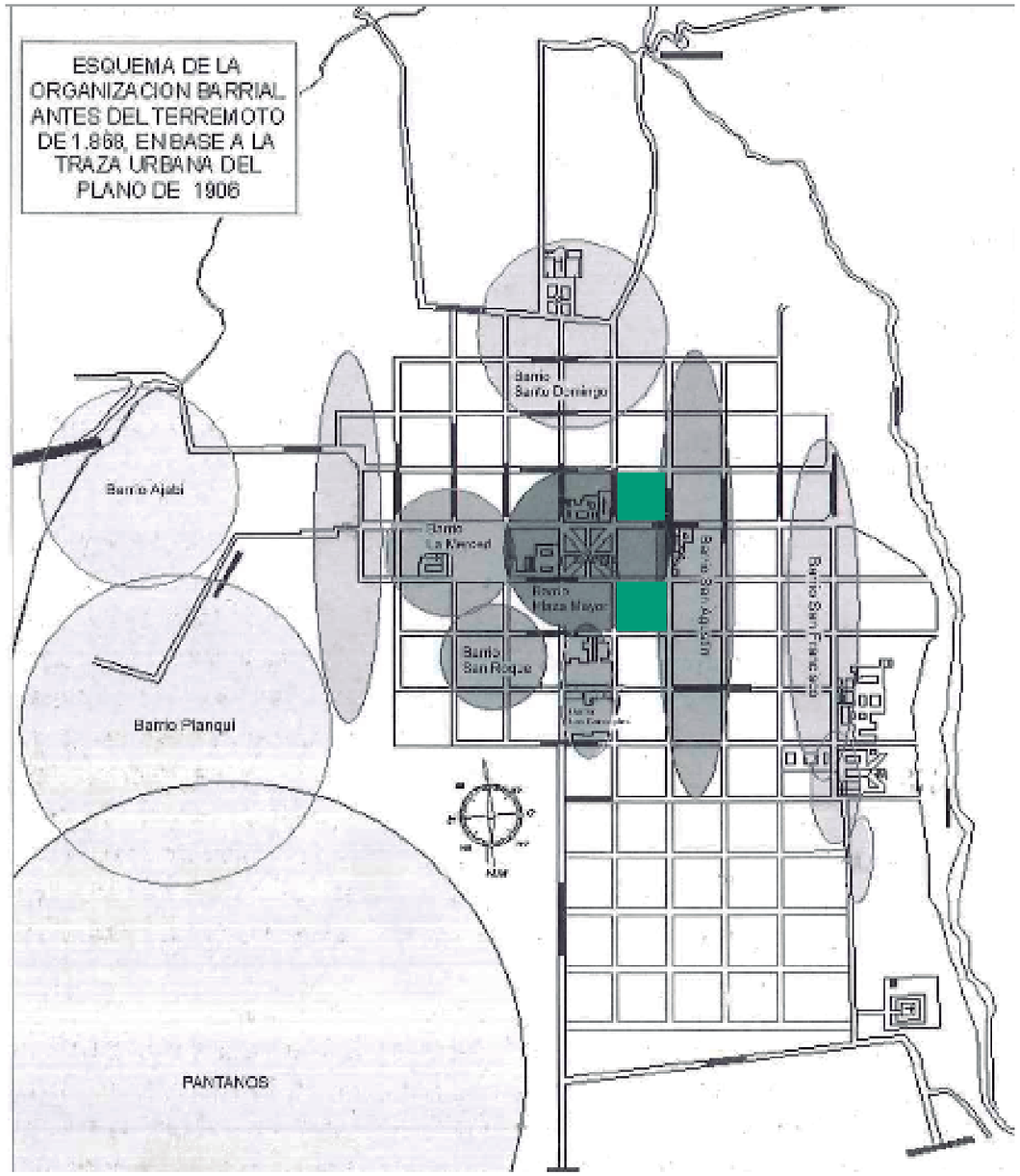


Ibarra siglo XIX
Gráfico 6 / Fuente: (Archivo Histórico GAD

Se puede hacer referencia que existen datos históricos que datan del siglo XVIII, entre 1724 y 1751 la villa estuvo conformada por una cuadrícula de nueve manzanas las cuales median aproximadamente 100 varas castellanas por lado, a razón de 84 m, dando como resultado una villa de 65 ha. Lo que se considera que sería el área urbana.
Con respecto a la población el censo de 1779 mostró que Ibarra llegó a 16.606 personas haciendo referencia que es una población tributaria.
Identificando una densidad poblacional de 79 hab/ha, es decir una concentración poblacional menos densa que Quito o Guayaquil, y da la idea de un asentamiento urbano intermedio. Los datos de vivienda muestran que entre los años 1700 y '1750, existieron 900 viviendas de adobe, tapia y bahareque. (Rocha & Ponce 2009).

Conformacion de los Barrios del Centro Histórico

Los barrios de la antigua Villa se distribuían de acuerdo a su importancia, por lo tanto los edificios de mayor relevancia se ubicaban alrededor de la Plaza Mayor. Al contorno de la misma se encuentran los barrios relacionados con los conventos que son: Las Conceptas, La Merced, San Agustín, Santo Domingo y San Francisco. (Rocha & Ponce 2009).



Plano Ibarra siglo XIX
Gráfico 7 / Fuente: (Archivo Histórico GAD

CAPÍTULO III - INTRODUCCIÓN

3.1.2.3.- Terremoto de 1868

La noche del 16 de agosto de 1868, cerca de la 1h00, la ciudad de Ibarra fue destruida por un sismo de 7,2. grados de magnitud en la escala de Richter. Que afectó a varias poblaciones de las provincias de Imbabura, Carchi y el norte de Pichincha. Es considerado uno de los 10 eventos sísmicos de mayor magnitud en Ecuador.

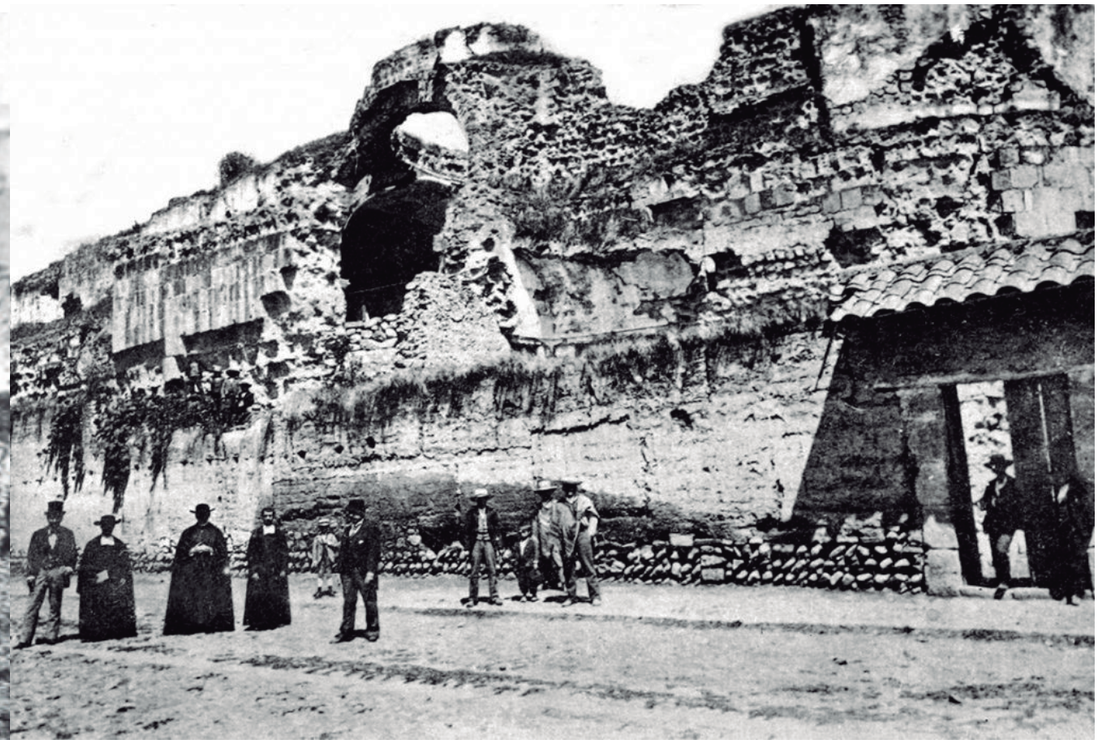
Fernando Pérez, Jefe Político de Ibarra, en comunicación con el gobierno en fecha del 1 de octubre de 1868 presento los siguientes datos: Se presume que en la provincia han fallecido 20.000 personas, de los 7200 habitantes de la ciudad han fallecido 4458, están heridos 2289 y quedan ilesos solamente 553. Los cuales se refugiaron en Santa Marta de la Esperanza hasta retornar a la ciudad en 1872.

Casi la totalidad de las edificaciones cercanas a los epicentros quedaron reducidas a escombros, dejando miles de víctimas mortales. Las viviendas eran en su mayoría de adobe y tapia. Además, el desconocimiento de la amenaza sísmica y el grado de exposición provocó que muchas personas quedaran atrapadas y murieran.

La ciudad recibió el apoyo de gobiernos como Perú, Chile, Gran Bretaña, Francia y donaciones de otras provincias de Ecuador. Según el cronista Tobar Subía, fue García Moreno quien ordenó el trazado de planos de la ciudad, tomando como punto de referencia a una palmera de coco que había soportado la magnitud del terremoto. (Secretaria de Gestión de Riesgo, 2016)



Ruinas de la catedral después del terremoto de 1868
Gráfico 8/Fuente: (Catálogo artístico de Ibarra, 2018).



Ruinas iglesia de la compañia después del terremoto de 1868
Gráfico 9/Fuente: (Archivo Histórico GAD-I)

CAPÍTULO III - INTRODUCCIÓN

3.1.2.4.- Reconstrucción de Ibarra 1872

En los días posteriores al fatídico terremoto del 16 de agosto de 1868 los sobrevivientes buscaron refugio en la parte sur de la ciudad de Ibarra, justamente al inicio de las faldas del volcán Imbabura, denominadas los llanos de Santa María de la Esperanza. (Medina, 2012)

El Gobierno del presidente Javier Espinoza nombró a Gobernador Gabriel García Moreno, como el coordinador de la reconstrucción de Ibarra.

Entre 1870 y 1872 se trabajó intensamente para restablecer la ciudad destruida, reconstruyendo y ampliando las calles, encauzando la canalización hacia el río Ajaví, El terremoto dio paso a la construcción del camino entre Ibarra y El Chota, enlazando varios pueblos, así corno el inicio del camino hacia Esmeraldas en 1870.

El 1O de septiembre de 1872 García Moreno solicitó al Ministerio del Interior la ayuda del arquitecto Thomas Reed para la planificación de Ibarra y un modelo de casa que sea fácil de replicar.

El 1 de diciembre iniciaron los trabajos para establecer el damero básico, los linderos de cada manzana; el ancho de las calles, todas de oriente a occidente y de norte a sur; la superficie de los lotes, y la cimentación. (Rocha & Ponce 2009).

Características de la Reconstrucción de Ibarra

Calles de trece metros de ancho.

Trazado recto, formando una cuadrícula de 8 metros de calzada y 2,5 para las aceras.

Las calles serían trazadas a cordel, sin ninguna curva .

La prolongación de las calles contemplará la indemnización a los afectados.

Las aguas potable y de riego deberán introducirse por cañerías metálicas o de cal y canto con los desagües respectivos que conduzcan el líquido sobrante a los ríos Tahuando o Ajaví según sea el caso.



Cede de Gobierno en el día del Retorno
Gráfico 10/Fuente: (Archivo Histórico GAD-I)

Edificaciones Relevantes Reconstruidas

Con el retorno en el año de 1872 las nuevas edificaciones se fueron desarrollando paulatinamente, restaurando las edificaciones más representativas de la urbe. (Rocha & Ponce 2009).

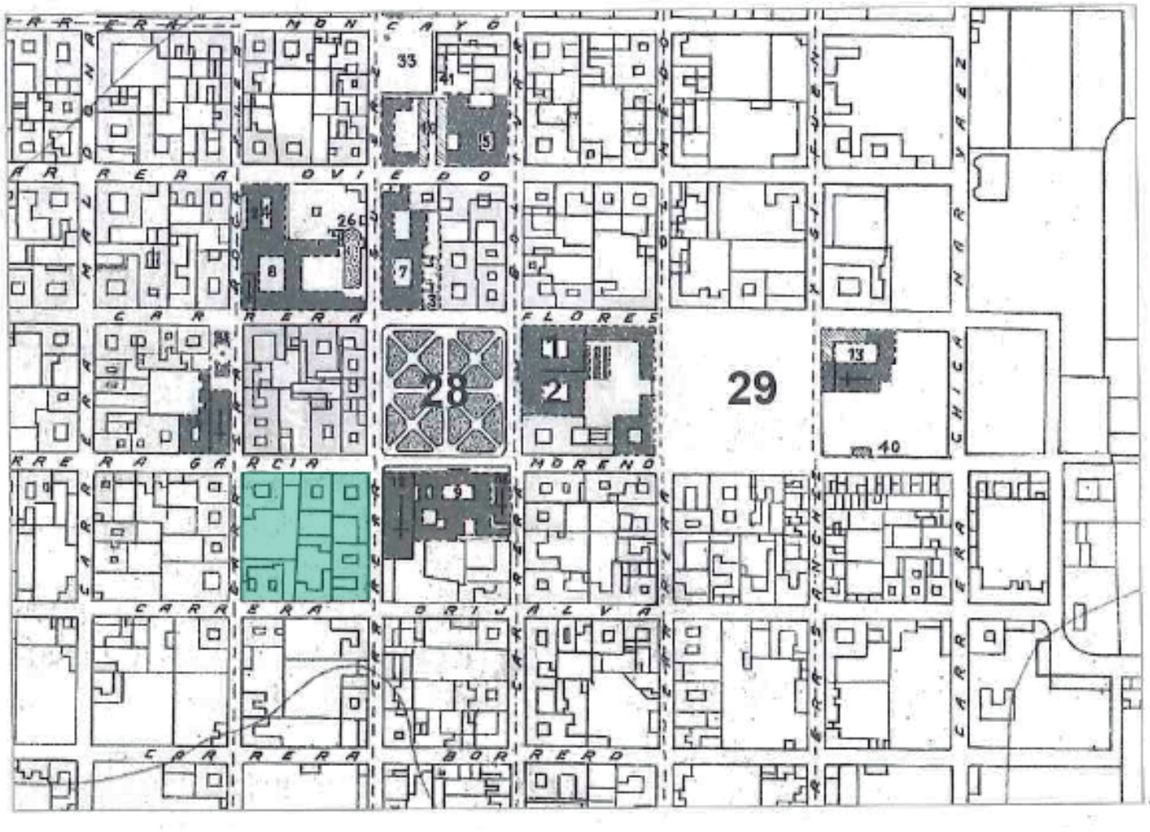
- La Casa de Gobierno (1871-1874)
- Casa Municipal (1873 - 1875)
- La Catedral (1872 - 1878)
- Hospital San Vicente de Paúl (1872 - 1880)
- Iglesia y convento de San Francisco (1872 - 1874)
- Empedrado de la plaza de Ibarra (1874)
- Construcción monasterio El Carmen (1874 - 1877)

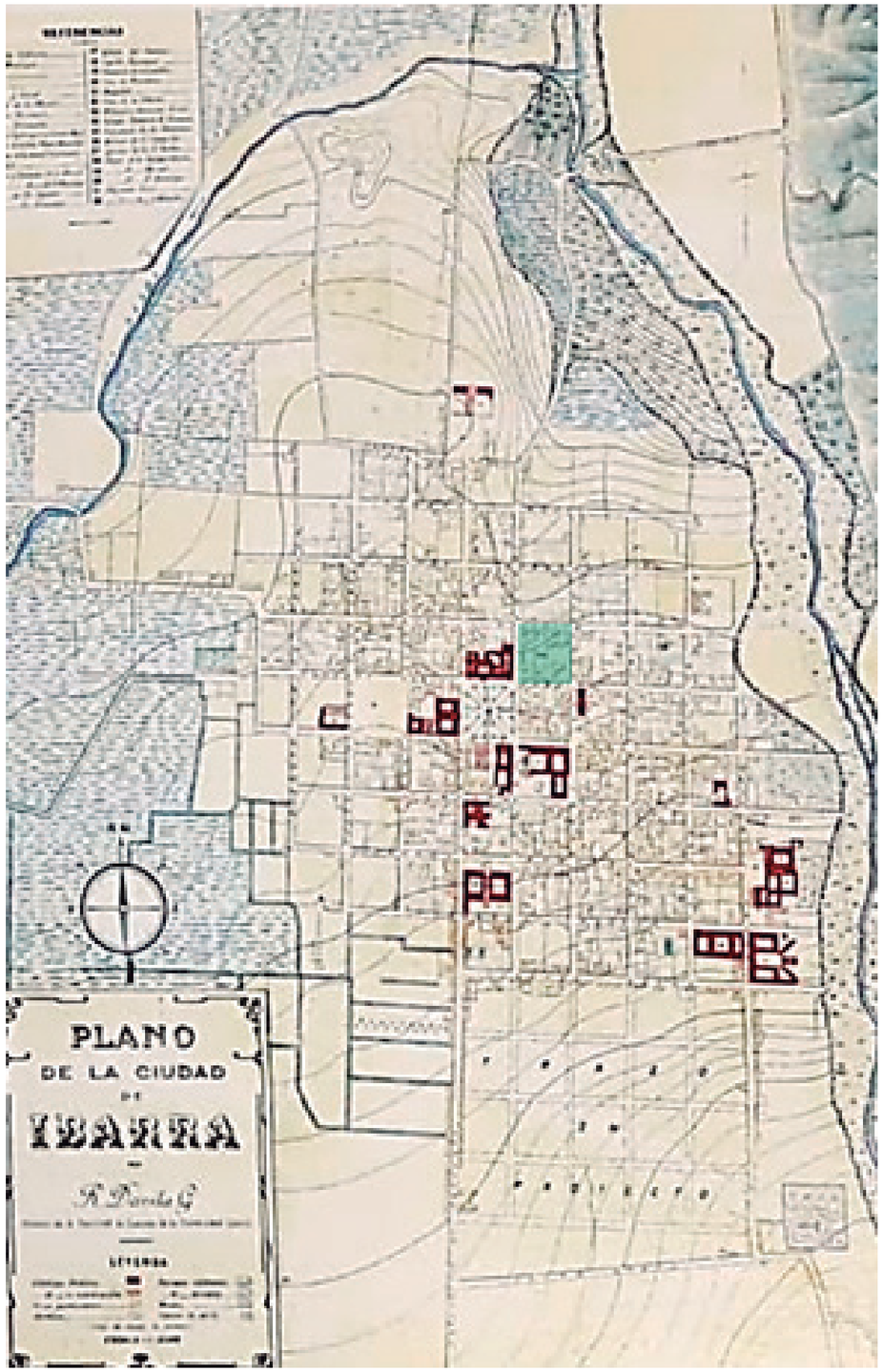
CAPÍTULO III - INTRODUCCIÓN

3.1.2.5.- Planos de 1906

Se planteó la elaboración de un mapa en 1906 el cual fue elaborado por R, Dávila, a escala 1 : 2.500 el cual reposa en el Municipio de Ibarra.

Este documento muestra a la ciudad en un terreno plano junto a los ríos Tahuando y Ajaví; tenía sesenta y siete manzanas alineadas en perfecta cuadrícula con 24 manzanas ocupadas en su totalidad, 41 manzanas ocupadas de manera parcial y en el centro de la ciudad dos plazas separadas por una manzana que corresponde a la Gobernación, la Casa Municipal en la calle Bolívar y con el cuartel hacia el otro lado.





Plano de Ibarra 1906
Gráfico 11/Elaborado: (R. Dávila, 1906)

CAPÍTULO III - INTRODUCCIÓN

3.1.2.6.- Planos de 1929

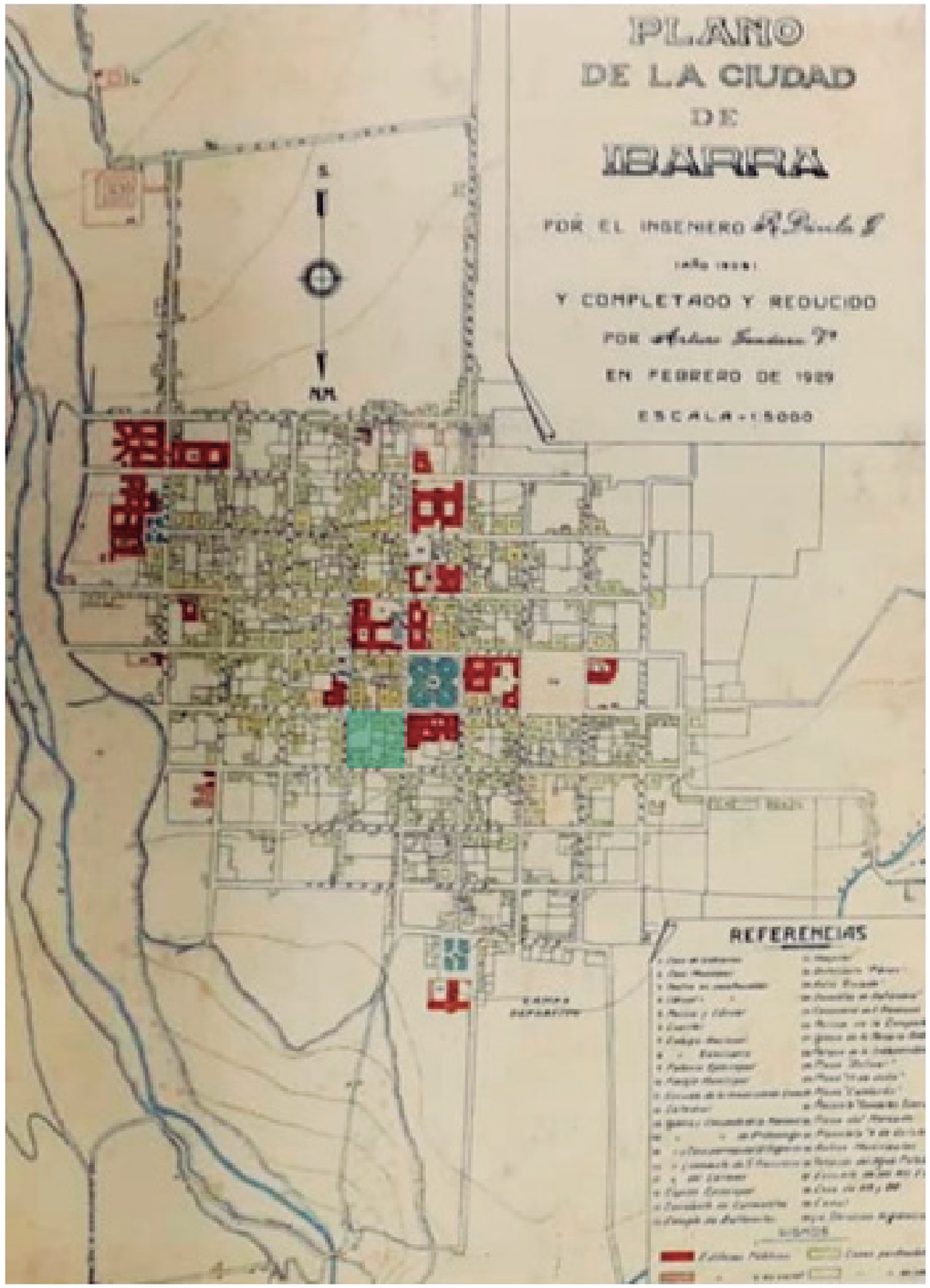
El segundo plano fue elaborado en 1929 por Arturo Gándara, usando la base del anterior, denotando que la ciudad no había ampliado sus límites, sino que había densificado en el área provista en 1906.

En el Plano de 1929, se puede observar una mejor disposición de los edificios públicos y privados denotando la importancia de los mismos, todos estos que le ha otorgado el valor patrimonial que tiene Ibarra. La mayoría de estas edificaciones datan de la época de 1890- 1930 entre las cuales destacan construcciones de tipo civil, religioso y militar las cuales están en proceso de rehabilitación.

En los planos se pueden evidenciar dos vías que sirvieron de ejes para la expansión para la ciudad La Avenida Atahualpa y la calle Juan Montalvo. (Rocha & Ponce 2009)



Plaza central de Ibarra hoy Parque Pedro Moncayo
Gráfico 12/Elaborado: (Archivo Histórico GAD-I)



Plano de Ibarra 1929
Gráfico 13/Elaborado: (Arturo Gándara, 1929)

CAPÍTULO III - INTRODUCCIÓN

3.1.3.- Hitos patrimoniales históricos

EL Centro Histórico republicano, declarado Patrimonio Cultural del estado en 1983, posee edificaciones entre los años 1890 y 1930 de estilos europeos desde lo ecléctico, neoclásico e historicista las cuales, marcan una producción arquitectónica que hoy se encuentra catalogada como patrimonio de la ciudad. Entre estos edificios más tenemos: El edificio de la Gobernación, el Cuartel Militar, el colegio Teodoro Gómez de la Torre, la casa de la Ibarreñidad y la casa Cabezas Borja (actual redondel cabezas Borja, para mencionar entre los más representativos.

La llamada "época de oro" de la arquitectura de Ibarra incluye fachadas, con molduras y ornamentaciones, cornisas de detalles triangulares, patios con cocoteros, casas de paredes anchas y parques emblemáticos. (Ibarra un destino diferente 2da edición, 2016)

La creación de la línea férrea en 1929 que comunicaba Quito con Ibarra, determinó una nueva morfología en la ciudad que hasta ese entonces se caracterizaba por ser una cuadrícula perfecta. Estableciendo los asentamientos humanos que iban apareciendo en la ciudad. (Carvajal, 2017)



Ferrocarril de Ecuador
Gráfico 14/Fuente: (Catálogo artístico de Ibarra, 2018)

3.1.3.1.- Estación del Ferrocarril

La construcción del Ferrocarril del Ecuador constituye un símbolo de unidad nacional que fomentó el progreso del Ecuador para inicios de los años 1900. El tren recorrió por varios años las rutas de Quito - Durán, Bahía - Chone, Quito - Ibarra, Guayaquil - Salinas, Ibarra - San Lorenzo, Simbambé - Cuenca y otras más, formando una columna vertebral que comunicaba al norte con el sur y a la sierra con la costa. (Medina, 2012)

La historia de abrir una ruta desde que conecte Ibarra con la provincia de Esmeraldas, se remonta a la fundación de la Villa de Ibarra; por consiguiente, el 24 de marzo de 1607, el capitán Cristóbal de Troya, inspeccionó el lugar por donde se podría abrir un camino.

Es así que el 10 de agosto de 1917, siendo Presidente Constitucional de la República el Doctor Alfredo Baquerizo Moreno, se iniciaron los trabajos mediante la construcción de terraplenes, dándose la primera palada en los potreros de la hacienda Pilanqui.

El 17 de julio de 1957, se inauguró oficialmente la vía Quito-Ibarra-San Lorenzo, también llamado Línea del Norte, con una longitud de 373 kilómetros y ancho de 1067 milímetros, con lo cual los ibarreños vieron culminados un viejo anhelo de comunicarse con el mar, sueño que efectivamente se materializó y solemnizó en un aniversario más de la batalla de Ibarra.



Los primeros vagones llegando a Ibarra
Gráfico 15/Fuente: (Catálogo artístico de Ibarra, 2018)

CAPÍTULO III - INTRODUCCIÓN

La estación del ferrocarril Norte, en la Av., Eugenio Espejo, fue construida mientras se construía el tramo Cajas- Ibarra en la década de los 50 en los terrenos que la Empresa de Ferrocarriles había adquirido para tal efecto y pertenecían a la hacienda de Pilanqui. Esta casa fue edificada en base a los planos diseñados por el ingeniero Luis Guzmán, con un toque de modernidad mantiene sus características clásicas, compuesta por dos naves, rodeadas por andenes de circulación y embarque.

El Tren de la Libertad o del norte, llamado así debido a la oportunidad que brindó muchos años atrás de conectar la sierra centro – norte del Ecuador con pueblos afro ecuatorianos de la Provincia de Esmeraldas, es el transporte ideal y la ruta turística que atraviesa la línea férrea y por la cual los viajeros conocerán más de 100 años historia de la parte norte del Ecuador, teniendo como escenario el bosque seco andino. (Medina, 2012)



Estación del Ferrocarril Ibarra
Gráfico 17/Fuente: (Catálogo artístico de Ibarra, 2018)

3.1.3.2.- Palacio Municipal de Ibarra



Palacio Municipal Ibarra 1914
Gráfico 16/Fuente: (Ecos de la Academia, 2017)

Luego del terremoto de 1868, fue levantada gracias al Coronel Teodoro Gómez de la Torre y al aporte de Gabriel García Moreno, esto para el año de 1875, gracias a los planos del ingeniero Tomás Reed. El actual edificio ha recibido numerosas innovaciones, pero guarda y conserva el estilo europeo de finales del siglo XIX, convirtiéndose en un monumento de la ciudad. (GAD San Miguel de Ibarra, 2015).



Catedral Capilla y Palacio Episcopal Ibarra
Gráfico 18/Fuente: (Catálogo artístico de Ibarra, 2018)

CAPÍTULO III - INTRODUCCIÓN

3.1.3.3.- Obelisco de Ibarra

En 1950, en la alcaldía de Luis Abraham Cabezas Borja se construye la vía Occidental que, con el tiempo sería la avenida Mariano Acosta, que se comunicaba con la calle Colón antiguo límite urbano de la ciudad y lugar escogido para la ubicación de la Estación de Ferrocarril del Norte en donde se ubicó un Obelisco que jerarquizaba el ingreso al centro de la ciudad. Rocha y Ponce, 2009).

Este monumento recibía en el siglo pasado a los visitantes que llegaban a la ciudad en tren. La estación de abordo y descarga del tren estaba a pocos metros. Por eso, hasta hoy se lo llama el "Obelisco de la Estación". En sus cuatro costados se encuentran grabados los nombres de los fundadores de la ciudad. (Medina, 2012).



Obelisco de Ibarra
Gráfico 19/Fuente: (Catálogo artístico de Ibarra, 2018)

3.1.3.4.- Antiguo Cuartel Militar

Denominada "Casa de Policía y cárcel" es una edificación que data del año 1907, y tiene un área de 5000m2 fue construida bajo la orden del mayor Joaquín Delgado, comandante del batallón Jaramijó Nº 8, bajo la supervisión de José Domingo Albuja, quien trazó los planos dándole una configuración medieval, fue el espacio destinado para los entrenamientos de la milicia y programas cívicos. (Rocha & Ponce, 2009).

Esta edificación emblemática de la ciudad desde la década de 1980, cambia su administración, el cuartel deja de ser de los militares para ser administrado por una institución pública. En el año 2000, la Municipalidad de Ibarra presenta la propuesta de convertir al cuartel en un museo, consiguiendo los fondos necesarios en el 2013. (Ibarra un destino diferente 2da edición, 2016)

3.1.3.5.-Hospital San Vicente de Paúl

El 13 de agosto de 1872 se comenzó a construir el nuevo hospital de la caridad de Ibarra, luego de expropiar la casa y terreno que fue de propiedad del comandante Mariano Rodríguez. Los planos fueron diseñados por el Hermano Benito Aulin, de las Escuelas Cristianas. La obra era de severo y elegante estilo y fue considerado durante muchos años como el mejor hospital de la república, superando inclusive al hospital "Eugenio Espejo" de Quito.

Por Decreto Legislativo del Congreso de 1880 se designó al hospital de la caridad de Ibarra con el nombre de "San Vicente de Paúl". (La Hora, 2006).

3.1.3.6.- Redondel Cabezas Borja

Es una edificación construida entre los años 1927 y 1928, propiedad del abogado Luis Cabezas Borja, alcalde de la ciudad en 1949. Se le conoce también como "La casa grande" situada en el redondel "Cabezas Borja", el mismo que funcionaba como el límite urbano de la Ibarra construida. (Rocha & Ponce, 2009)



Antiguo Cuartel Militar 1906
Gráfico 20/Fuente: (Archivo Histórico GAD-I)



Antiguo Hospital San Vicente de Paúl 1906
Gráfico 21/Fuente: (Catálogo artístico de Ibarra, 2018)



Redondel Cabezas Borja
Gráfico 22/Fuente: (Archivo Histórico GAD-I)

3.1.3.7.- El Torreón

Es una obra arquitectónica de estilo modernista, con influencia francesa perteneciente al antiguo colegio Teodoro Gómez ubicada en la plaza central del centro histórico de Ibarra, diseñada por el arquitecto Francisco Smith

Desde el año de 1898 había la idea de construir un reloj de torreón, esta idea fue apoyada por Federico Gonzáles Suárez y en el año de 1900 se decidió adquirir el reloj. Comienza su construcción en julio de 1902, y se concluyó en el año de 1905. Siendo en el año 1906 la colocación del reloj de corte europeo de procedencia alemana.

El torreón está conformado por cinco niveles: la planta baja y el primer piso alto corresponden a espacios propios de su construcción; en tanto que los siguientes, son estructuras edificadas y adecuadas solo para colocar el reloj.

El último nivel corresponde al remate en el cual se encuentran la cúpula y el capulín. En él sobresale el frontis que está compuesto por una arquería con arcos de medio punto rebajado, igualmente el remate de columnas como de las cornisas son diferentes en las fachadas al cambiar bruscamente por una fachada de ladrillo visto. (Medina, 2012).



Torreón de Ibarra
Gráfico 23/Fuente: (Catálogo artístico de Ibarra, 2018)



Torreon de Ibarra 1906
Gráfico 24/Fuente: (Ecos de la Academia, 2017)

3.1.3.8.- Plazoleta Francisco Calderón

Más conocida como "La Esquina del Águila" es un lugar que ha visto pasar parte importante de la historia de Ibarra.

En 1718 el cabildo de Ibarra dispone que en el terreno en donde se encuentra la actual plaza se debía abrir un espacio para implantar el madero de justicia en donde serán ahorcados los delincuentes y todos los que atenten contra la autoridad del rey, así como los herejes apostatas de la fe católica.

En 1812 Francisco García Calderón padre del futuro teniente Abdón Calderón, fue fusilado junto a 75 oficiales de las tropas nacionalistas en la plaza de ajusticiamiento. Desde ese día conocida como **"Plaza del Martirio"**. Cuando la nueva ciudad fue levantada, la feria semanal de productos se realizaba en diversos lugares, hasta cuando se decidió hacerla los días sábado en la plaza de la Merced. Los frailes mercedarios se opusieron, argumentando la ofensa a la presencia de Dios. Por este motivo el señor Rafael Rosales Félix, uno de los más prominentes ciudadanos ibarreños, donó en el año de 1918 un terreno de su propiedad que se localizaba justo en la antigua plaza del martirio. Por lo tanto, aquí se efectuaron las ferias semanales hasta 1954, año en el que se trasladó a lo que hoy es el mercado "Amazonas".

En el período comprendido entre 1979 a 1984, el Dr. Luis Andrade Galindo alcalde de Ibarra mandó a construir esta plazoleta imponiéndole el nombre de Francisco Calderón, en homenaje a tan insigne héroe de nuestra independencia. En el ángulo sur-oriental se mandó a edificar un monumento en cuya parte superior se colocó la figura de un águila, que representa la fuerza de los patriotas que nos dieron la independencia. (GAD San Miguel de Ibarra, 2015)



Plazoleta Francisco Calderón
Gráfico 25/Fuente: (Ecos de la Academia, 2017)

CAPÍTULO III - INTRODUCCIÓN

3.1.3.9.- La Esquina del Coco

Está ubicada en la intersección de la calle Sucre y Oviedo. Este sitio fue tomado como punto de referencia para el trazo del plano de la ciudad moderna, que fue realizado por el ingeniero Arturo Rodgers, con la dirección de Luis Felipe Lara. (Ibarra un destino diferente 2da edición. pg 6)



Esquina del coco, Ibarra siglo XIX
Gráfico 26/Fuente: (Archivo Histórico GAD-I)

3.1.3.10.- Colegio Teodoro Gómez

Es una edificación de origen ecléctico, con dominio del neoclásico, ubicado entre las calles Sucre y Flores en el centro histórico de Ibarra.

Fue fundada en 1884, por la iniciativa del Dr. Mariano Acosta que tras la necesidad de dotar a la provincia de Imbabura de un Colegio Nacional en donde confluyesen, de modo gozoso y espontáneo, las diferentes aspiraciones y anhelos de la juventud.



Antiguo colegio Teodoro Gómez 1974
Gráfico 27/Fuente: (Archivo Histórico GAD-I)

3.1.3.11.- Casa de la Ibarreñidad

La "casa del parque" fue la primera de tres pisos en la ciudad, diseñada por José Domingo Albuja. La construcción se realizó entre 1908 y 1915, se asentó sobre arcos de cal y canto con paredes de ladrillo adobe y divisiones de bahareque. (GAD San Miguel de Ibarra, 2015).

Una vez adquirida la Casa de la Ibarreñidad por la Municipalidad de Ibarra, la misma fue restaurada en el año 2008, donde actualmente funciona, la Dirección de Gestión Turística y Cultural de la Municipalidad de Ibarra, existe el salón principal, sala de comisiones, además albergan muebles, obras de arte, recuerdos familiares y la trayectoria de la ciudad entregadas por la Fundación Cultural Enrique Ayala Pasquel. (Expectativa, 2015)



Casa de la Ibarreñidad
Gráfico 28/Fuente: (Archivo Histórico GAD-I)

3.1.3.12.- Parque Pedro Moncayo

Es la primera plaza en la ciudad de Ibarra, su origen se remonta a la fundación de la Villa de San Miguel de Ibarra el 28 de septiembre de 1606, alrededor de la plaza se levantaron los principales edificios conforme los determinaban las leyes españolas, como lo son la Catedral de Ibarra, El Torreón, la Capilla Episcopal, el Palacio Municipal y la Gobernación.

Según un mandato del gobierno liberal, se dispone en 1902 que el parque de la independencia de Ibarra sea designado como Pedro Moncayo, señalándose además que se erija un monumento a tal preclaro hijo de Ibarra. (GAD San Miguel de Ibarra, 2015)



Plaza Central de Ibarra 1904 hoy Parque Pedro Moncayo
Gráfico 29/Fuente : (Archivo Histórico GAD-I)



Alegoria de la Independencia Parque Pedro Moncayo
Gráfico 30/Fuente: (Catálogo artístico de Ibarra, 2018)

3.1.3.13.- Parque la Merced



Plaza La Merced 1904
Gráfico 31/Fuente: (Archivo Histórico GAD-I)

El parque "Victor Manuel Peñaherrera" actualmente conocido como Parque la Merced. Fue utilizada como plaza de mercadeo, recreación y esparcimiento después del terremoto de 1868. Una vez construido el cuartel, a sus alrededores se instalaron varios comercios entre los cuales destacan los talleres de zapatería. (GAD San Miguel de Ibarra, 2015)

CAPÍTULO III - INTRODUCCIÓN

3.1.4.- Arquitectura Religiosa

La arquitectura religiosa es una de las más importantes ya que fueron creadas por fieles para adoración de sus Dioses, en estos templos se ha utilizado a los mejores profesionales y mejor tecnología de cada época.

Todas las religiones existentes han realizado templos de oración para sus seguidores, antes de que aparezcan los rascacielos estas construcciones eran conocidas como las más grandes. Este tipo de obras podían ser de tres maneras distintas, para oración en el caso de católicos, veneración y sacrificio en el caso de los incas y como tumbas en el caso de los egipcios. (Moreno, 2017).

Ibarra una ciudad rica en historia y con una gran variedad de edificaciones que pese al paso de los años y catástrofes naturales se han mantenido en un estado considerable tanto en sus interiores como en los exteriores, principalmente de estilo romano en la ciudad.

Principales edificaciones religiosas

3.1.4.1.- Iglesia San Agustín

Es una iglesia ubicada en las Calles Rocafuerte y Flores a una cuadra de la Catedral, esta edificación cuenta en su interior con imágenes del tiempo de la Escuela Quiteña fue construida en los años de 1876 a 1880, frente a la misma se encuentra la plaza Abdón Calderón que contiene un monumento de este personaje.



Iglesia San Agustín 1906
Gráfico 32
Gráfico 32/Fuente: (Catálogo artístico de Ibarra, 2018)



Iglesia San Agustín 2018
Gráfico 33
Fuente: (Principales parques ciudad de Ibarra , 2012)

3.1.4.2.- La Catedral

La catedral de estilo romano cuya reconstrucción data de 1876 después del terremoto de 1868; en su interior se puede admirar la colección de la serie de los apóstoles. Ya erigida la diócesis de Ibarra se consagró como Catedral a la iglesia Matriz de la ciudad que empezó a construirse en octubre de 1606, a juzgar por la inscripción de una de las tres columnas, Hasta 1606 era de paja.

El terremoto del 15 de agosto de 1868 la destruyo íntegramente hasta que Antonio Tomas Iturralde segundo obispo llega a levantar de los escombros la nueva ciudad y empezó la construcción de la nueva catedral en 1872, en el lugar donde hoy está ubicada. (Moreno, 2017).



Catedral Capilla y Palacio Episcopal Ibarra
Gráfico 34/Fuente: (Catálogo artístico de Ibarra, 2018)



Catedral de Ibarra
Gráfico 35/Fuente: (Ibarra ciudad turística,



Catedral de Ibarra en la noche
Gráfico 36/Fuente: (Ibarra ciudad turística, 2012)

3.1.4.3.- Basílica de la Merced

La Merced fue construida a principios del siglo XIX, de estilo Romano, su altar mayor decorado completamente con pan de oro.

Es una importante muestra arquitectónica, construida con piedra labrada, de estilo barroco y su fachada de influencia manierista, luce en sus torres la imagen de la Virgen de las Mercedes, patrona y generala del Ejército Ecuatoriano. (Moreno, 2017)



Basílica de la Merced
Gráfico 37/Fuente: (Ibarra ciudad turística, 2012)

3.1.4.4.- Capilla Episcopal

Fue construida gracias a la iniciativa del monseñor Gonzales y Calisto, dedicada al apóstol San Pedro. De norte a sur ocupa lo que antes del terremoto fue la cara de la iglesia matriz, esta capilla consta de una sola nave en su altar, se veneran imágenes de estilo colonial de Cristo Crucificado, los arcángeles San Miguel y San Rafael, en la fachada de piedra hay unos nichos en los que están ubicadas imágenes: Sagrado Corazón de Jesús, San Pedro, San pablo, Santa Marianita de Jesús y Santa Teresa de Jesús. Época de construcción más o menos en 1900 del siglo XX su fachada es recta zócalo de piedra y cubierta de teja con torra piramidal. (Moreno, 2017)



Capilla Episcopal
Gráfico 38/Fuente : (Archivo Histórico GAD-I)



Capilla Episcopal 1906
Gráfico 40/Fuente : (Archivo Histórico GAD-I)

3.1.4.5.- Templo de Santo Domingo

Redacta (Narváez, 2009), que la iglesia La Merced fue construida a principios del siglo XIX, de estilo Romano, su altar mayor decorado completamente con pan de oro.

Es una importante muestra arquitectónica, construida con piedra labrada, de estilo barroco y su fachada de influencia manierista, luce en sus torres la imagen de la Virgen de las Mercedes, patrona y generala del Ejército Ecuatoriano. (Moreno, 2017)



Templo de Santo Domingo
Gráfico 39/Fuente: (Archivo Histórico GAD-I)

CAPÍTULO III - INTRODUCCIÓN

3.2.- Justificación

Ibarra a pesar de ser una ciudad planificada con el pasar de los años se ha identificado un crecimiento desorganizado en la misma, el cual está presente en una serie de tramas, que no responden a una planificación territorial. (Herrera, 2011) afirma que "La relación entre la población y el suelo urbano que se ha ocupado, ha ido perdiendo proporción, provocando un esparcimiento de la ciudad en sentido horizontal. Conforme se distancia del centro, la estructura edificada tiende a dispersarse generando grandes vacíos que van quedando inmersos en la ciudad, y son presa de la especulación; lo que va encareciendo el precio del suelo urbano provocando que las nuevas poblaciones migren hacia la periferia de la ciudad" (pg 35).

"Para la ciudad es importante que el centro histórico tenga vivienda, porque la proximidad de la función residencial con los servicios, el trabajo y los equipamientos colectivos reduce la movilidad de la población en la urbe" (Pineda & Velasco, 2017). Además, la existencia de bienes abandonados, produce la especulación inmobiliaria y, por lo tanto, en el incremento del costo de la ciudad.

En el caso del centro histórico los problemas que lo afectan tienen un origen en el cambio de uso de suelo que ha sufrido, por ende las actividades que se desarrollan en el mismo han ido variando del uso residencial, existiendo en la actualidad una presencia de uso comercial e institucional que han relegado a la vivienda a un segundo plano. Todo esto sumado al excesivo costo de rehabilitación de los bienes patrimoniales, han generado el escenario perfecto para que se produzca un paulatino abandono residencial del sector.

Por este motivo es indispensable que la comunidad participe en la conservación del centro histórico de Ibarra, pues en él ocurre la llamada "violencia patrimonial", que se evidencia claramente en las edificaciones de tipo residenciales que a pesar, de tener las mismas dimensiones y la tipología de un claustro, esta desaparecen de un día para otro (Moreno, Silva, T, & Borja, 2001). Varios bienes a pesar de su importancia, social, económica, religiosa, e histórica se encuentra abandonados y en malas condiciones. (Villegas Domínguez, 2014)

Estos procesos han generado que el uso institucional y comercial sean los grandes protagonistas, generando una serie de problemas como; deterioro habitacional, degradación social, pérdida de la mezcla social, excesivo peso del sector terciario, congestión de tráfico, presencia de vacíos urbanos, ruptura de la imagen urbana, deterioro de los bienes patrimoniales y envejecimiento demográfico. Esto ha provocado que la opinión de los habitantes sobre el centro histórico se haya vuelto negativa, así como los procesos de degradación arquitectónica de este lugar, hacen que el centro histórico se convierta en un sector fantasma, con un deterioro y perdida de su patrimonio, el cual tenga horarios de actividad limitados por la influencia de las instituciones y comercios presentes en el mismo.

Concluyendo en que es necesario plantear una reforma que pueda devolverle al centro histórico el carácter patrimonial y multifuncional, con el cual fue concebido, en donde prevalezca la residencia como uso primordial para el desarrollo de las demás actividades. "De la diversidad de usos y actividades que conviven en los centros históricos, así como en su entorno, deriva una compleja realidad funcional y social que enriquece la vida urbana de estos espacios y les da singularidad". (Salinas, 1999).

"Conservar un centro histórico quiere decir transformar la ciudad sobre la ciudad, con el fin de evitar la pérdida de centralidad y multifuncionalidad de éste"

(Bohigas, 1997)

CAPÍTULO III - INTRODUCCIÓN

3.3.- Objetivos

3.3.1.- Objetivo General

Generar una propuesta arquitectónica de un conjunto residencial de carácter multifuncional en el barrio San Agustín que promueva la reactivación residencial del centro histórico de Ibarra, por medio de la rehabilitación y aprovechamiento de los bienes abandonados, equipamientos incompatibles y espacios subutilizados.

3.3.2.- Objetivo Específicos

Evaluar los niveles de densificación del centro histórico de Ibarra, verificando los índices de abandono residencial, estableciendo niveles óptimos de densificación, explicando las causas internas y externas por las cuales no es un lugar atractivo para vivir.

Identificar los predios y propiedades abandonadas, como equipamientos incompatibles en el sector, factibles para ser intervenidos con un proyecto urbano – arquitectónico.

Proponer la reestructuración de una manzana en el barrio San Agustín, por medio de una propuesta arquitectónica de un conjunto de viviendas de uso múltiple, que aporte a la reducción de las causas del abandono residencial en el sector.



Bien Abandonado de la Flia. Galarza
Gráfico 41/Fuente : (Google Maps, 2014)



Bien Abandonado Centro Histórico de Ibarra
Gráfico 42/Fuente : (La Hora, 2011)



Bien Abandonado Centro Histórico de Ibarra
Gráfico 43/Fuente : (La Hora, 2003)

CAPÍTULO III - INTRODUCCIÓN

3.4.- Alcances

Evaluar los niveles de densificación, compacidad y uso de suelo de 56 manzanas, que conforman el centro histórico de Ibarra, confirmando que el mismo presenta una tendencia hacia el abandono residencial.

Crear una propuesta de vivienda de uso múltiple que albergue un aproximado de 22 departamentos los cuales están orientados a ser vivienda progresiva. En el terreno conformado por; el bien abandonado de la Filia Galarza, el Centro de detención provisional y la Notaria 2da del cantón Ibarra.

Aumentar la densidad poblacional de 16hab/Ha a 84hab/Ha, de una manzana del centro histórico ubicada en la calle Germán Grijalva entre las calles Antonio José de Sucre y Vicente Rocafuerte.

Crear una propuesta pionera de terrazas verdes en el centro histórico de 885m² , que estará diseñada bajo principios de sostenibilidad y permacultura.



Alcances

ESTRUCTURA DEL TFC

CAPÍTULO I RESUMEN

Presenta una síntesis de lo que es el trabajo de fin de carrera enfatizando su objetivo general como los alcances que tiene el Plan Estratégico de Densificación.

CAPÍTULO III INTRODUCCIÓN

Esta sección contiene los antecedentes históricos del sector evaluado, la problemática, justificación y objetivos que se plantea el trabajo de fin de carrera.

CAPÍTULO IV CONTEXTO

Este capítulo muestra el enfoque mediato e inmediato de la problemática expuesta en la introducción. Haciendo énfasis en datos estadísticos que proporcionen información útil para la investigación, como la elaboración de la propuesta.

CAPÍTULO V ESTADO DEL ARTE

Contiene antecedentes teóricos que sirven para fundamentar el problema de investigación planteado, es una descripción concisa de todos los conocimientos e investigaciones más recientes que, han contribuido con algún aspecto a la solución del problema. El mismo tiene una referencia de planes estratégicos similares planteados por ciudades latinoamericanas.

CAPÍTULO VI MATERIALES Y MÉTODOS

Contiene la descripción de la metodología que se abordó para identificar el abandono del centro histórico de Ibarra, identificando la muestra de estudio que se utilizó como el análisis cuantitativo y cualitativo del sector.

CAPÍTULO VII RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Muestra la tabulación y las conclusiones obtenidas después del proceso de investigación, dotando de un sentido las líneas de acción que se considerarán para la propuesta, mediante la generación de una hipótesis.

CAPÍTULO VIII PROPUESTA

Describe una intervención urbano-arquitectónica que aporte a la reducción del abandono que sufre el centro histórico de Ibarra. Basada en los resultados y tabulaciones obtenidas.

GRUPO DE INVESTIGACIÓN

Este trabajo de titulación está vinculado al proyecto de investigación tipo “A” “Estructuración físico espacial del paisaje del centro histórico de Ibarra: definición de micro-interfases urbanas”

Contexto
capítulo IV

Contexto

localización
entorno mediato
entorno inmedaito

Contiene

Reactivación Residencial

CAPÍTULO IV - CONTEXTO

4.1.- Localización



Ubicaciòn general del CHI
Gráfico 44/Fuente: (PDOT Ibarra, 2015)/Elaboración Propia

Ibarra, llamada oficialmente San Miguel de Ibarra, es una ciudad ecuatoriana, cabecera del Cantón Ibarra y capital de la Provincia de Imbabura, así como la urbe más grande y populosa de la misma. Se sitúa al Norte de la región interandina del Ecuador, en la hoya del río Chota, atravesada al este por el río Tahuando, al sudeste de la laguna Yahuarcocha a una altitud de 2215 m s. n. m.



CAPÍTULO IV - CONTEXTO

4.2.- Entorno mediato

4.2.1.-Provincia de Imbabura

Imbabura, conocida también como "Provincia de los Lagos", por estar rodeada por numerosos lagos y lagunas, lleva su nombre por el volcán Imbabura, ubicado en su jurisdicción territorial. Fue creada el 25 de junio de 1824 de acuerdo con la Ley de División Territorial de Colombia expedida por el Gral. Francisco de Paula Santander, integrándola con los cantones Ibarra, Otavalo y Cayambe. Inicialmente abarcó también los territorios de la actual provincia de Carchi, hasta que ésta fue creada de acuerdo con la Ley de División Territorial del 19 de noviembre de 1880. Posteriormente, en 1893 Cayambe pasó a formar parte de la provincia de Pichincha.

CARACTERÍSTICAS DE IMBABURA		
Ubicación:	**Norte del país - Zona 1**	
Superficie:	**4609 km²**	
Coordenadas:	**86,81 hab/km²**	
Altitud:	**200 - 4390 msnm**	
Población (2010)	**398 244 hab.**	
Densidad:	**86,81 hab/km²**	
Org. Territorial:	**6 cantones - 36 parroquias**	
Cantones:	**Ibarra, Antonio Ante, Cotacachi, Otavalo, Pimampiro y Urcuquí**	
Límites:	**Norte**	**Carchi**
	Sur	**Pichincha**
	Este	**Sucumbios**
	Oeste	**Esmeraldas**

Características de la Provincia de Imbabura
Tabla 1/Fuente: (Carvajal, 2017) - Elaboración



Volcán Imbabura
Gráfico 45/Fuente: (Quintero, 2015)

En la actualidad tiene una extensión aproximada de 4.523 Km2, limita al norte con la Provincia del Carchi, al sur con Pichincha, al este con Sucumbíos y al oeste con Esmeraldas, ocupando gran parte de lo que es la hoya de Ibarra.(Enciclopedia del Ecuador, 2009).

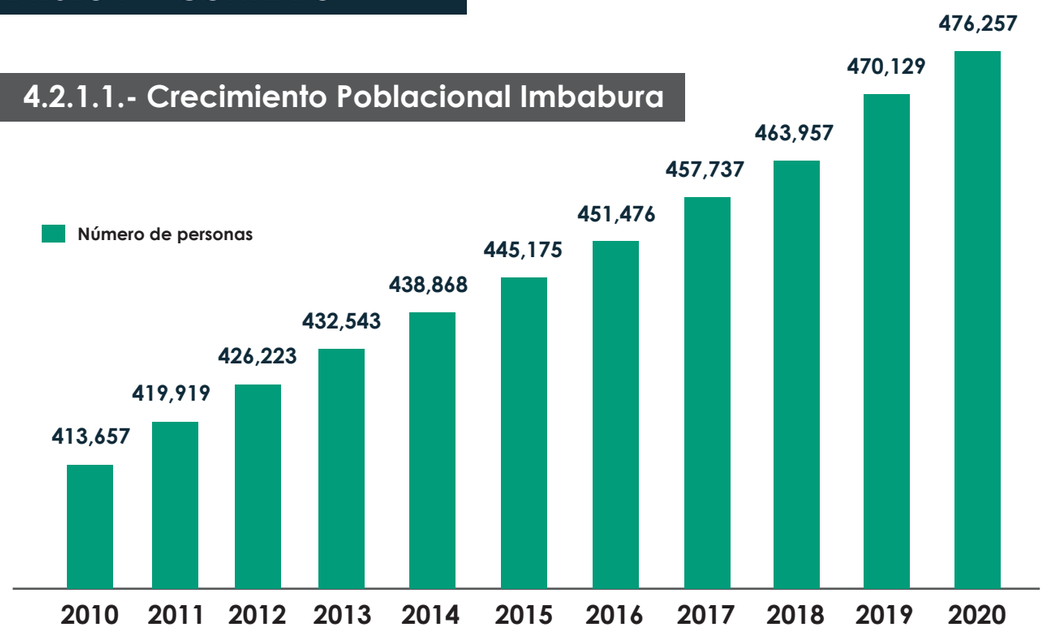
Está conformada por seis cantones: Ibarra, Otavalo, Cotacachi, Antonio Ante Urcuquí y Pimampiro y pertenece a la Zona 1 de planificación regional junto a la Provincia del Carchi, Esmeraldas y Sucumbío (Yamberla, 2016)

Se extiende en una zona de impresionante belleza, adornada por imponentes elevaciones como el Imbabura (4.600 m), el Cotacachi (4.939 m), el Yanaurcu de Piñán (4.539 m), el Fuya Fuya (4.267 m) y el Redondo (3.837 m). (Enciclopedia del Ecuador, 2009).

La Provincia de Imbabura ha sido reconocida tradicionalmente como una oferta turística basada principalmente por la belleza de sus paisajes, de sus lagunas y en lo cultural por las comunidades indígenas y la variada producción artesanal de sus pueblos que aún conservan sus ritos y tradiciones así que, Imbabura es visitada por turistas de todas partes del país y del extranjero. (Yamberla, 2016)

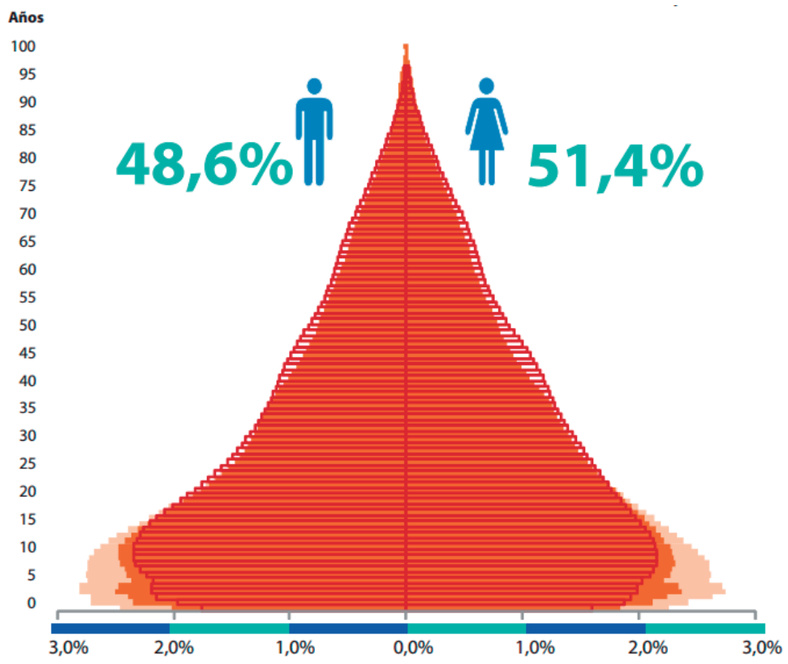
CAPÍTULO IV - CONTEXTO

4.2.1.1.- Crecimiento Poblacional Imbabura



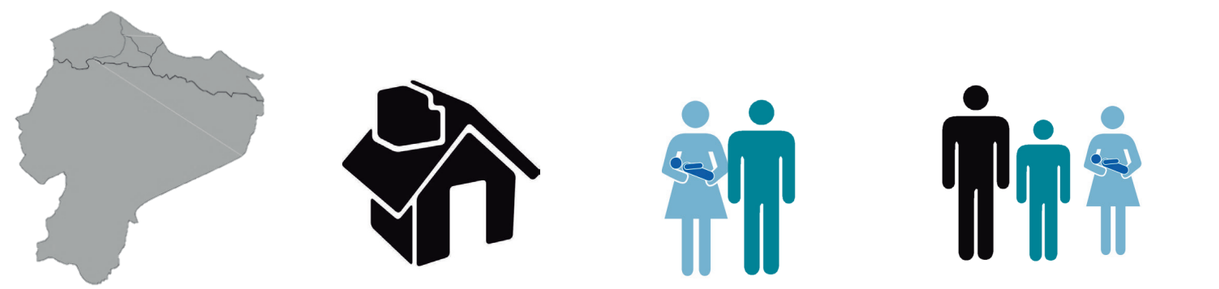
Crecimiento Poblacional Imbabura
Gráfico 46/Fuente: (INEC 2010)/Elaboración Propia

4.2.1.2.- Estructura de la población



Estructura de la población Imbabura
Gráfico 47/Fuente: (INEC 2010)/Elaboración Propia

4.2.1.3.- Vivienda en Imbabura



Vivienda en Imbabura
Gráfico 48/Fuente: (INEC 2010) Elaboración Propia



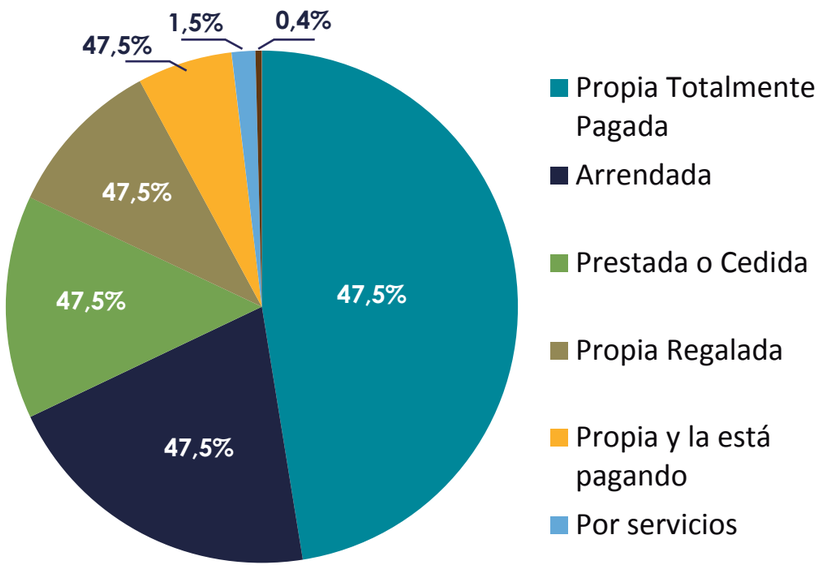
Panorámica Volcán Imbabura
Gráfico 49/Fuente: (Quintero, 2015)

CAPÍTULO IV - CONTEXTO

4.2.1.4.-Tenencia de la vivienda en Imbabura

Tenencia de vivienda 2010	Hogares	%
Propia totalmente pagada	48881	47.5%
Arrendada	21141	20.5%
Prestada o Cedida	14542	14.1%
Propia	10373	10.1%
Propia y la está pagando	6174	6.0%
Por servicios	1517	1.5%
Anticresis	381	0.4%
TOTAL	103009	100%

Tenencia de la vivienda en Imbabura
Tabla 2/Fuente: (INEC 2010)/Elaboración Propia

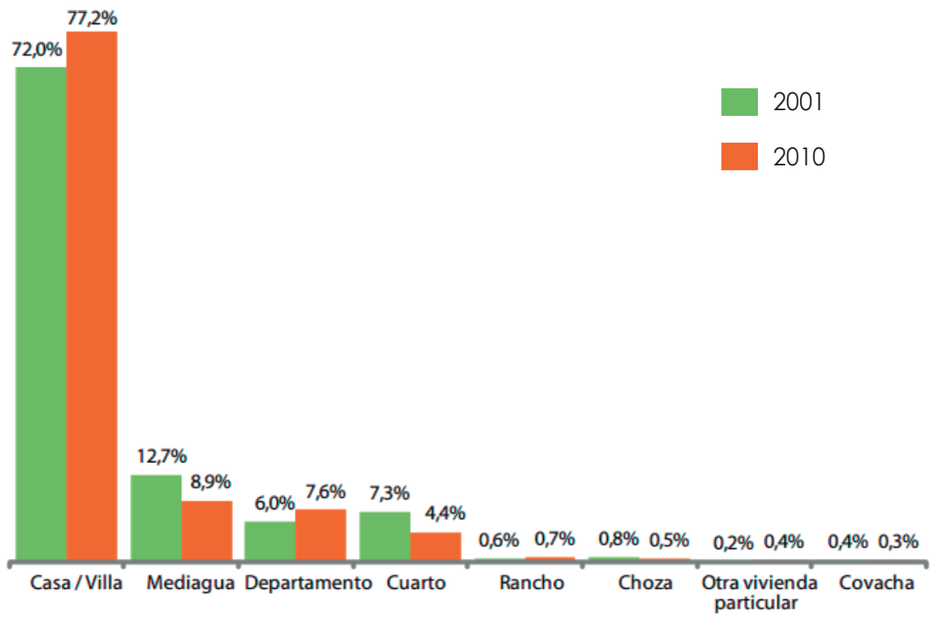


Tenencia de la vivienda en Imbabura
Gráfico 50/Fuente: (INEC 2010)/Elaboración Propia



Centro de Ibarra 2016
Gráfico 51/Fuente: (Corral, 2016)

4.2.1.5.- Tipo de viviendas en Imbabura



Crecimiento Poblacional Imbabura
Gráfico 52/Fuente: (INEC 2010)/Elaboración Propia

CAPÍTULO IV - CONTEXTO

4.2.2.-Ciudad de Ibarra

La ciudad de Ibarra cabecera cantonal y capital de la Provincia de Imbabura, siendo la ciudad más importante y poblada de la misma. Está ubicada a 115km. al noroeste de Quito capital del Ecuador. Está conformada por cinco parroquias urbanas: El Sagrario, San Francisco, La Dolorosa del Priorato, Alpachaca y Caranqui y siete parroquias rurales: San Antonio, Ambuqui Angochagua, La Carolina, Lita y Salinas. Es el centro de desarrollo de la zona 1 por ser el principal núcleo vial del norte del Ecuador.

Es una ciudad que conlleva más de cuatrocientos años de historia, conocida como Ciudad Blanca, es el centro de organización de las culturas y tradiciones de la Provincia de los Lagos. (PDOT Ibarra, 2015).



Panorámica Ciudad de Ibarra
Gráfico 53/Fuente: (http://www.finca-sommerwind.info/?ln=fr&seite=touristic)

El 28 de septiembre de 1606 el Capitán de Troya, Juez Poblador, funda la Villa de San Miguel de Ibarra en el Valle de Caranqui. La ciudad se instala con una población de 158 habitantes en los terrenos de la propiedad de Don Antonio Cordero y Juana Atabalipa, viuda de Don Gabriel de Carvajal; además, de otras propiedades de algunos grupos originarios moradores de Caranqui.

El modelo administrativo de la Villa de San Miguel de Ibarra fue copia del modelo español según lo confirman los antecedentes históricos de los municipios ecuatorianos. Se establece una especie de "Ordenanza Municipal" que determina el número de solares o caballerías que ya estaban habitados y organizadas en cuadras, con sus respectivas calles y con la demarcación precisa de límites entre vecinos. (PDOT Ibarra, 2015).

Ibarra queda devastada después del terremoto del 16 de agosto de 1868, dejándola en ruinas y sin posibilidad de habitarla. La población es trasladada a la Parroquia de la Esperanza por el temor de nuevos eventos sísmicos y es refundada el 28 de abril de 1872 cuando se planteó la regeneración de la ciudad. (Rocha & Ponce, 2009).

INFORMACION GENERAL IBARRA	
Nombre:	**2225 m.s.n.m**
Coordenadas:	**0°21'46"N 78°07'48"O**
Altitud:	**Altitud:**
Superficie:	**1.162.22 km**
Densidad:	**131.87hab/km² en el canton**
Temperatura:	**17° C**

Información General Ciudad de Ibarra
Tabla 3/Fuente: (Carvajal, 2017)



Panorámica Torreón de Ibarra
Gráfico 54/Fuente: (http://www.expectativa.ec/ibarra-cumple-411-anos-de-fundacion-espanola/)

ANÁLISIS DEL SECTOR

4.2.2.1.- Tasa de Natalidad Ibarra

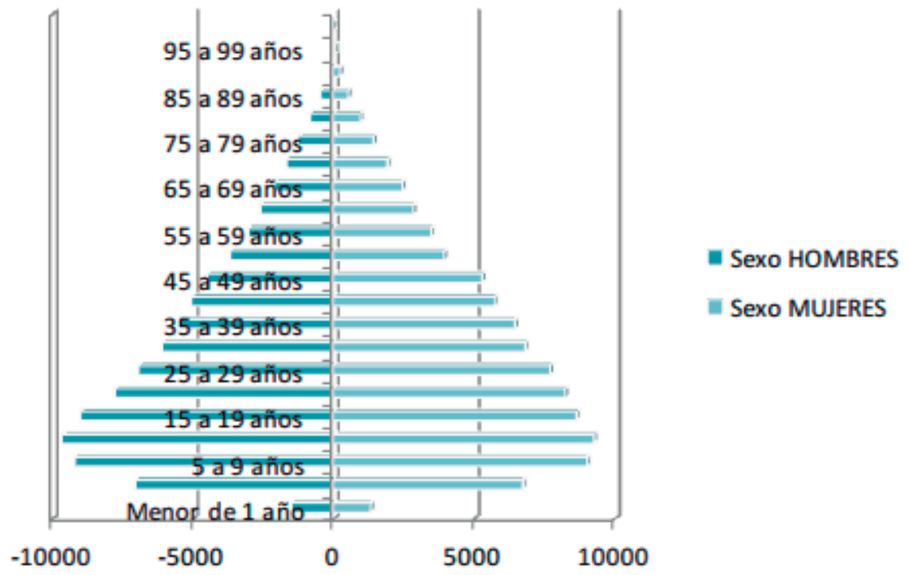
Este indicador llamado también "tasa bruta de natalidad", mide la frecuencia con que ocurren los nacimientos en una población y por lo tanto está relacionado directamente con el crecimiento de esta población; sin embargo, los nacimientos son sólo un elemento de la dinámica demográfica por ello, la tasa de natalidad no debe confundirse con la tasa de crecimiento poblacional que refleja todos los elementos del cambio demográfico.

TASA DE NATALIDAD	
29.37%	Área Urbana Ibarra

Tasa de Natalidad Ibarra
Tabla 4/Fuente: (PDOT Ibarra, 2015)/Elaboración Propia

4.2.2.2.- Estructura de la Población por edad y género

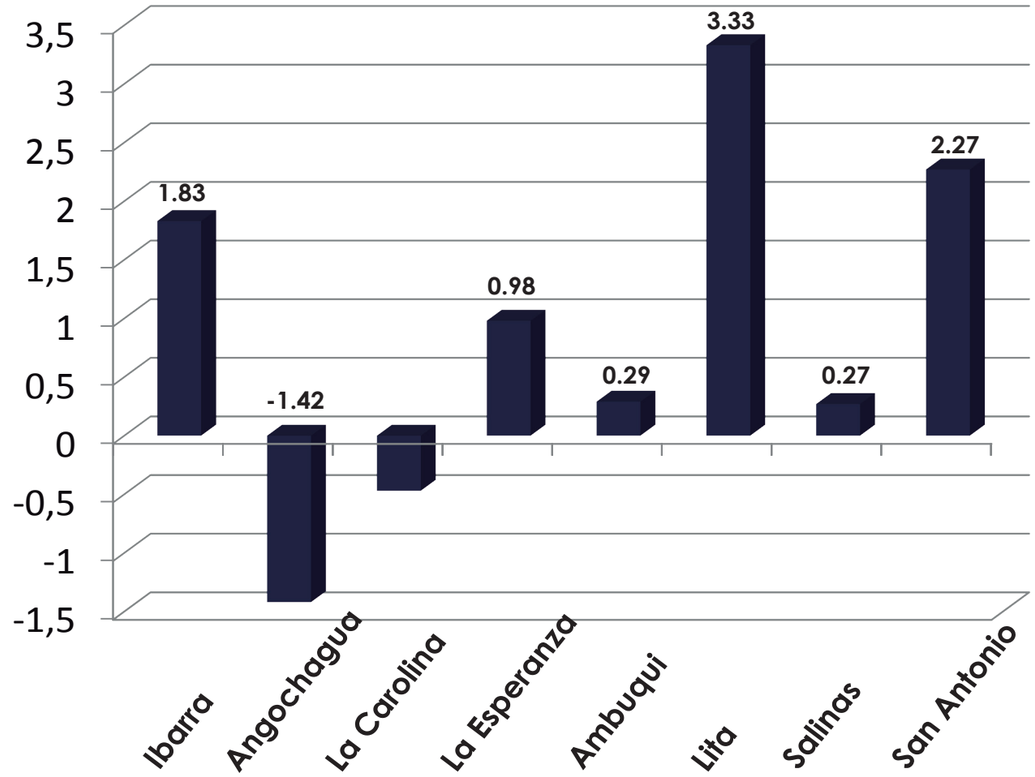
De acuerdo a los datos registrados tanto en el censo 2001 y 2010 la población de mujeres mantiene la tendencia al crecimiento, el 51,55% corresponde al género femenino; de igual forma, la estructura que refleja el último censo es del 50,4% para niños, adolescentes y jóvenes, 40,9% a los adultos y a la tercera edad el 7,79%. manteniéndose un porcentaje mayoritario para niños y adolescentes.



Estructura de la Población Ibarra
Gráfico 55/Fuente: (INEC 2010)/Elaboración Propia

4.2.2.3.- Tasa de Crecimiento

Promedio porcentual anual del cambio en el número de habitantes. La tasa de crecimiento es un factor que determina la magnitud de las demandas que un país debe satisfacer por la evolución de las necesidades de su pueblo en cuestión de infraestructura.



Tasa de Crecimiento
Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010 (REDATAM-INEC, 2014). (PDOT Ibarra, 2015)
Gráfico 56/ Elaboración Propia



CAPÍTULO IV - CONTEXTO

4.2.2.4.- Crecimiento Poblacional



Según el VII censo nacional de población realizado en el año 2010, de los 14' 483 499 habitantes que tiene el Ecuador, la población total del Cantón Ibarra alcanza a **181.175** habitantes de los cuales 93.389 corresponden a mujeres y 87.786 a hombres.

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010 (REDATAM-INEC, 2014). (PDOT Ibarra, 2015)
Gráfico 57/Elaboración Propia

4.2.2.5.- Habitantes por parroquia urbana

Parroquia	2011	2012	2013	2014
Alpachaca	14173.92	14457.40	14746.55	15041.48
Priorato	7233.84	7378.52	7526.09	7676.61
Sagrario	41367.12	42194.46	43038.35	43899.12
San Francisco	48308.22	49274.38	50259.87	51265.07
Caranqui	15756.96	16072.10	16393.54	16721.41
TOTAL	126840.06	129376.86	131964.40	134603.69

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010 (REDATAM-INEC, 2014). (PD y OT, 2015)
Tabla 5/Elaboración Propia



131.87 hab/km2

densidad poblacional
cantón



Total viviendas
particulares y colectivas

47521

Ibarra



Total de Hogares

37981

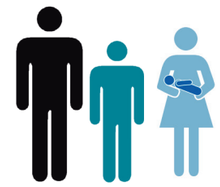
Ibarra



4.2.2.6.- Promedio de personas por hogar Ibarra

Nombre	Personas	Hogares	Promedio
Ibarra	139243	37981	3.67
Ambuqui	5477	1478	3.71
Angochagua	3263	925	3.53
La Esperanza	7119	1709	4.17
Lita	3347	738	4.54
Salinas	1741	473	3.68
San Antonio	17517	4616	3.79

Tabla 6/Fuente: (INEC 2010)/Elaboración Propia



Promedio Estructura Familiar

3,8

Ibarra

CAPÍTULO IV - CONTEXTO

4.2.2.7.- Acceso de la población a vivienda en Ibarra

Déficit de vivienda

En el cantón existen 47521 viviendas construidas conforme a los datos del Censo 2010, igualmente se tiene un promedio de 3.8 integrantes por cada hogar y una población de 181175 habitantes; con ello, la relación entre la cantidad de población y personas por hogar da como resultado un total de 47678 viviendas necesarias para el Cantón Ibarra.

Con ello el déficit cuantitativo que debe disponer el Cantón en reserva y para el crecimiento poblacional, nos da como resultado un déficit de 6572 viviendas.

Unidad Territorial	Deficit Cuantitativo %			Deficit Cualitativo %		
Cantón Ibarra	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total
	7.08	32.97	13.83	26.82	33.93	28.68

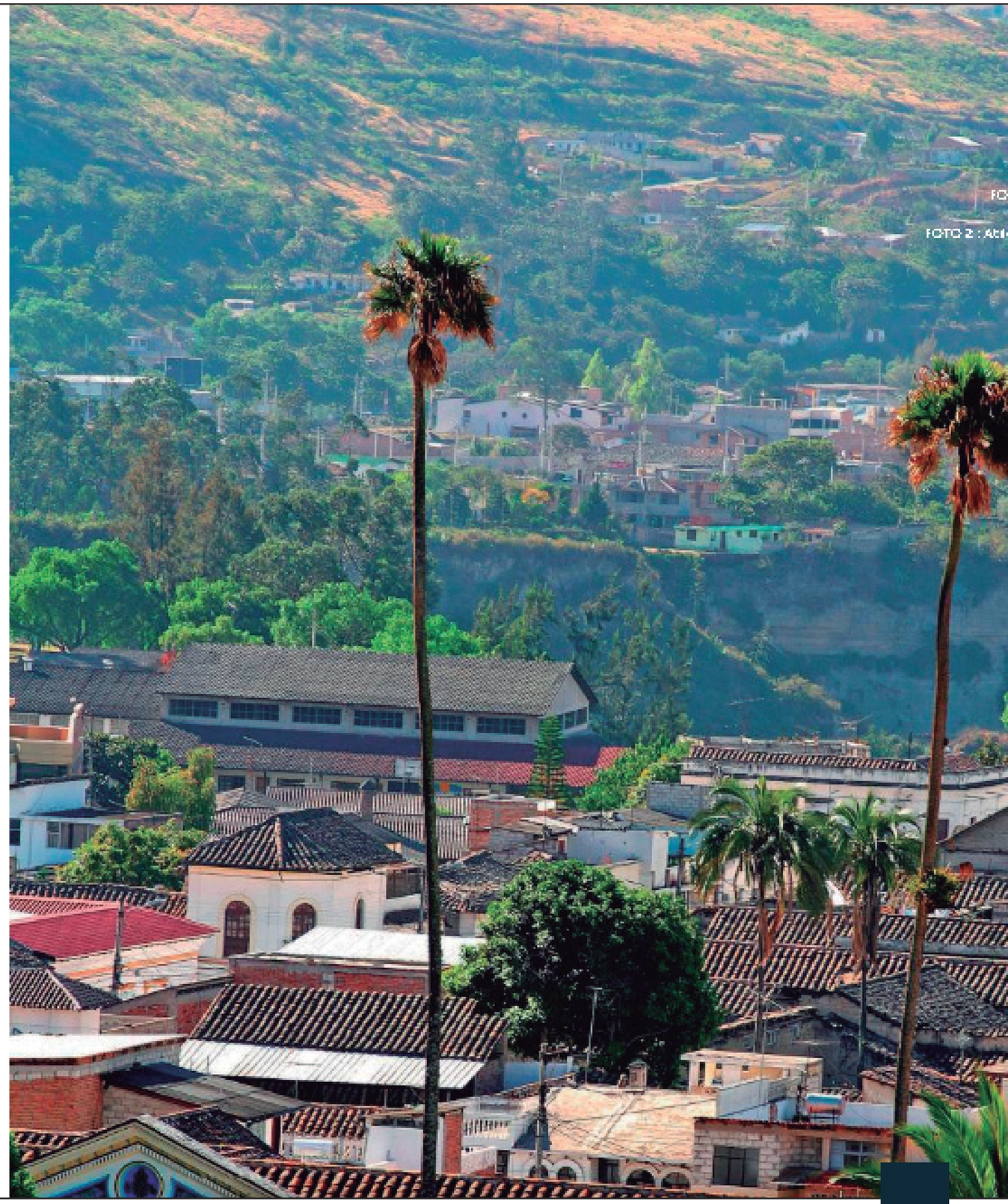
Deficit Cantonal de Viviendas
Tabla 7/Elaboración Propia/Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010 (REDATAM-INEC, 2014). (PD y OT, 2015)

El déficit cualitativo de las viviendas está condicionado a las deficiencias en su composición estructural, calidad de los espacios, disponibilidad de servicios básicos y calidad de los sistemas constructivos. Con estas condicionantes se obtiene que el déficit cualitativo es de 13629 viviendas irrecuperables que representan el 28.68 %. Con ello, sumadas al déficit cuantitativo da como resultado un déficit total de 20201 viviendas en el Cantón Ibarra.

4.2.2.8.- Características de la vivienda en Ibarra

Características	Ibarra
Viviendas en condiciones de habitabilidad aceptable	23681
Viviendas en condiciones de habitabilidad recuperable	9922
Viviendas en condiciones de habitabilidad irrecuperable	3373
Porcentaje viviendas en condiciones de habitabilidad aceptable	64.04
Deficit habitacional cualitativo	26.83
Deficit habitacional cuantitativo	9.12
Índice de acceso a servicios públicos	87.65

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010 (REDATAM-INEC, 2014). (PD y OT, 2015)
Tabla 8/Elaboración Propia



CAPÍTULO IV - CONTEXTO

4.3.- Entorno Inmediato

4.3.1.- Centro Histórico de Ibarra

El centro histórico de Ibarra por su potencial patrimonial puede considerarse como uno de los espacios más simbólicos y distintivos de la urbe puesto a que fue el lugar de encuentro por excelencia, en donde se ubica el comercio, equipamiento y entidades públicas, reforzado con un paisaje urbano rodeado de volcanes y atractivos naturales.

INFORMACIÓN CENTRO HISTÓRICO DE IBARRA	
Estilo	**Al ser edificado a finales del siglo XIX e inicios del XX, las formas existentes recalcan estilos europeos, destacando el ecléctico, neoclásico e historicista.**
Conservación del Estilo	**Solo en edificaciones que aún existen y son de la época**
Estilo del Entorno	**Denominada Centro Histórico con tendencias neoclásicas e historicistas.**
Época de Construción	**Se reconstruye en 1872 por el terremoto ocurrido en 1868.**
Estado de Conservación	**Regular - Normado y Delimetado por el INPC**
Distribución Espacial	**Configurada en Damero, en la cual los ejes viales rematan en plazas o parques.**

Informaclón General CHI
Tabla 9/Fuente: (Carvajal, 2017).

Nació tomando como punto de partida la esquina del coco para adecuar el trazado en cuadrícula, damero. En el año de 1982 se realiza el inventario de los bienes patrimoniales de la ciudad por parte del INPC, en las cuales se identificaron 76 manzanas para su inventario. Dentro del área delimitada se encuentran catalogados 210 edificaciones y 100 conjuntos urbanos y 7 equipamientos urbanos. (INPC, 1999).

En el sector se puede evidenciar diferentes tendencias arquitectónicas, debido a que el patrimonio arquitectónico no está conservado en su totalidad lo que implica que se observe la introducción de arquitectura moderna y contemporánea siendo esta una afectación a la morfología urbana. La parcela urbana constaba inicialmente por cuatro predios por manzana cada uno esquinero de ahí se puede evidenciar que las edificaciones más representativas de la época se desarrollaron en la esquina.



Antiguo Parque Pedro Moncayo
Gráfico 58/Fuente: (INEC 2010)/Elaboración Propia



Antiguo Cuartel de Ibarra
Gráfico 59/Fuente: (INEC 2010)/Elaboración Propia

El centro histórico de Ibarra fue declarado el 14 de enero del 2000 como Patrimonio Cultural del Estado en reconocimiento a su importante área histórica, resultado de un proceso de desarrollo socio- económico y cultural que se refleja en sus particularidades urbanas - arquitectónicas, de edificaciones antiguas monumentales y tradicionales.
A estas características físico-espaciales se suma un importante legado cultural mezcla de las tradiciones y costumbres de Imbabura. (Carvajal, 2017).

Ibarra por estas razones fue reconocida como parte de la red de las 22 ciudades declaradas patrimonio del estado, ganando la posibilidad de ser considerada para la realización de proyectos y programas que puedan impulsar el patrimonio en la urbe.

Estado del Arte

capítulo V

Reactivación Residencial

Contiene

Estado del Arte

antecedentes teóricos
estructuración de bases teóricas
conceptos básicos
estructuración de bases técnicas
referentes

CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

5.1.- Antecedentes Teóricos

5.1.1.- Concepto de Centro Histórico

El concepto de Centro Histórico surge en la década de 1960, anteriormente sólo había la noción de conservar monumentos representativos, tal como se menciona en la Carta de Atenas de 1931. Esta última, plantea la necesidad de utilización y conservación de los monumentos como continuidad de su existencia y sostiene que los nuevos edificios deben respetar la fisonomía de la ciudad conservada sobre todo en cercanías de monumentos y conservar "perspectivas particularmente pintorescas" por lo tanto, una verdadera preocupación por la preservación del conjunto urbano se presenta por primera vez en la Carta de Venecia de 1964, que determina que la noción de patrimonio histórico no solo comprende la obra aislada sino también el contexto urbano o rural en el que se inserta. (Gonzáles, 2010)

Según la UNESCO en su ley de monumentos nacionales y locales, articulo 1, se entiende por Centro Histórico: **"El conjunto formado por las construcciones, espacios públicos y privados, calles, plazas y las particularidades geográficas o topográficas que lo conforman y ambientan que, en determinado momento histórico tuvo una clara fisonomía unitaria".**



Panorámica Ciudad de Ibarra
Gráfico 60/Fuente: (http://www.finca-sommerwind.info/?ln=fr&seite=touristic)

5.1.2.- Importancia de los Centros



Panorámica de Ibarra 2011
Gráfico 61/Fuente: (Quinteros, 2011)

Los centros históricos pueden considerarse como los lugares más simbólicos y apreciados de las urbes. Son los espacios que dotan a éstas de un carácter especial y que las hace diferentes de las demás ciudades. Son lugares donde existen la mayoría de las veces, monumentos históricos, conjuntos arquitectónicos y edificaciones simbólicas, elementos que, en definitiva, son los que provocan esa diferenciación de la ciudad y que ésta sea un lugar de la cual se puedan sentir orgullosos sus propios habitantes. El Centro Histórico representa la memoria colectiva de la ciudad. Vestigios del urbanismo de diferentes épocas y arquitecturas de distintos estilos muestran la historia viva del pasado de la ciudad; por eso, tienen un valor educativo y atraen el interés de viajeros y turistas; además, la imagen colectiva de la ciudad se construye sobre esos elementos paisajísticos heredados.

Por otra parte, los centros históricos encierran valores de convivencia para el conjunto de los ciudadanos. Sus calles y plazas son lugares de paseo y de encuentro, son espacios de diversidad y mezcla funcional que propician las relaciones sociales. Todos estos hechos hacen de los centros históricos los espacios sociales físicos de más valor y de mayor complejidad de la ciudad. (Santamaria, 2013, pg.118).

Los centros históricos, son una parte importante de la memoria urbana de nuestra sociedad, deben considerarse como realidades urbanas vivas y partes fundamentales de nuestros sistemas urbanos (Ferrer, 2000). En el pasado, los centros históricos constituyeron toda la dimensión de las ciudades. Eran los culturales de la sociedad y en donde residía la mayor cantidad de la población, contienen gran parte de la historia además de ser testigos de los cambios y de las diversas crisis que se fueron produciendo. (Gonzales. 2010, pg.1)

CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

5.1.3.- Problemática de los Centros Históricos

En la actualidad, muchos de los centros históricos presentan por diversas causas, una serie de condicionamientos que los hacen muchas veces poco atractivos para la atracción de nuevos habitantes. (Santamaria, 2013)

Vaciamiento y envejecimiento demográfico
Ha ido unido siempre al deterioro del patrimonio edificado, a la inadecuación de la mayoría de las viviendas para las exigencias de la vida moderna y a las preferencias residenciales de los segmentos más jóvenes de la población por las nuevas áreas suburbanas ya que las viviendas existentes en estas zonas suelen estar más equipadas para la vida moderna.

Los centros urbanos tienen una de las densidades más bajas de toda la ciudad. Con una población envejecida, los propios representantes de los vecinos constatan el desplazamiento que se está produciendo de la población de estos barrios hacia otras zonas de la ciudad sobre todo las nuevas urbanizaciones de desarrollo. (Santamaria, 2013)

Excesivo peso del sector terciario
La dependencia de las actividades comerciales y terciarias en los centros históricos han supuesto que en ocasiones estos espacios aparezcan monoespecializados en este uso, perdiéndose otros igual de importantes como el residencial. (Santamaria, 2013)

Deterioro material.
Existen viviendas deterioradas y vacías, espacios obsoletos, redes de alcantarillado, iluminación, que no responden a las necesidades actuales de la población ni a su bienestar. Las tipologías residenciales históricas, han sufrido numerosas transformaciones ocupando patios y galería, aumentando el número de viviendas, escaso o nulo mantenimiento, degradación física, pérdida de habitabilidad que origina una emigración de la población autóctona. Conviven edificios casi vacíos con otros en situaciónes reales de hacinamiento, en ambos casos con un alto deterioro físico y social. (Santamaria, 2013)

Pérdida de la mezcla social
En los centros históricos la mezcla social tiende a desaparecer produciéndose un fenómeno de polarización social. Este fenómeno es el resultado de la degradación social. (Santamaria, 2013)



Casa Abandonada Centro Histórico de Ibarra
Gráfico 62/Fuente: (El Comercio, 2011)

Congestión de tráfico
Los centros históricos al concentrar un gran número de instituciones públicas y privadas es afectado por una alta congestión de tráfico; los mismos, al no haber sido diseñados para la circulación rodada de vehículos de motor, presentan problemas como: estrechez de la calle,ocupación de las aceras para el aparcamiento, ruido, contaminación, mala señalización, trazado irregular, la dificultad de accesibilidad y movilidad, por la estructura de una trama cerrada y tortuosa. (Santamaria, 2013)

Delincuencia e Inseguridad
Los distintos usos que se le puede dar a estos espacios a determinadas horas del día pueden suponer inconvenientes para la población que allí reside o tiene idea de desplazarse, la presencia de grupos marginales y el progresivo abandono de estos sectores durante la noche, hace que se produzca inseguridad y delincuencia en los mismos. (Santamaria, 2013)

Degradación social
Existe un desplazamiento de la población más acomodada hacia la periferia. El vacío tiende a ser reemplazado por población de estatus social inferior al anterior: grupos étnicos marginales, inmigrantes procedentes del éxodo rural o población envejecida. (Santamaria, 2013)

CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

5.1.4. Abandono de los Centros Históricos

Los centros históricos se enfrentan a profundos cambios funcionales y sociales. En ellos se imbrican centralidades históricas, económicas, culturales, turísticas y simbólicas, también se configuran realidades urbanas conflictivas donde conviven en tensión permanente, la tensión del cambio, viejas y nuevas funciones. La planificación urbana está teniendo dificultades para adaptar los paisajes del pasado a las necesidades del presente. (Troitino, 2003, p.131)



Panorámica CH1 2011
Gráfico 63/Fuente: (El Comercio, 2011)

No obstante, cabe destacar que, desde hace ya algunos años, estos centros históricos se han visto afectados por procesos muchas veces ajenos a la propia ciudad y otras veces propios de la misma, zonas con densidades de población más elevadas, localizaciones donde se instalaba el comercio y la industria hayan empezado a perder importancia dentro de las ciudades. Esta pérdida de importancia también ha acarreado en muchas ocasiones la degradación de estos centros históricos, degradación tanto de edificios como de la calidad de vida y de la seguridad.

Esto ha provocado que la opinión de los habitantes sobre los centros históricos se haya vuelto más negativa, así como los procesos de degradación de estos lugares hacen que los centros históricos ya no sean un lugar tan atractivo para vivir.

Todo esto lleva a que poco a poco el centro empiece a estar habitado mayoritariamente por grupos no productivos, de rentas bajas y escaso poder económico como inmigrantes, población envejecida, etc., que además requieren atenciones sociales y equipamientos como hogares de ancianos, comedores sociales y centros asistenciales que no pueden ser compensados por vía fiscal a partir de los recursos de estas zonas ya que la generación de recursos por parte de los habitantes es muy baja. Las pirámides de edades de estas áreas presentan en todas partes un excesivo envejecimiento debido a un saldo migratorio negativo y un perfil que corresponde a la fase de involución en la que no está asegurado el relevo generacional dentro del modelo de transición demográfica. Los grupos de edades fértiles se reducen progresivamente debido a la migración de estos y la proporción de niños acaba siendo muy pequeña en el centro. De ese modo los equipos y las infraestructuras resultan inadecuada, sobran colegios que hay que cerrar o reconvertir funcionalmente y faltan residencias y servicios para atender las necesidades de los ancianos. (Santamaria, 2013, pg.119).

Estos fenómenos: envejecimiento, involución demográfica y abandono del centro por las clases medias, rompen el equilibrio entre los distintos grupos de edad, la tradicional mezcla social y favorecen en ocasiones el progresivo carácter terciario de los centros.

Al final, las relaciones sociales que resultaban del contacto y convivencia en un espacio reducido de individuos y grupos sociales diferentes se debilitan, la vida urbana se empobrece y el centro se despersonaliza. En conclusión, el centro histórico, convertido muchas veces en lugar de compras, de trabajo, de espectáculos y de ocio, deja de ser patrimonio de sus residentes para serlo de todos los habitantes de la ciudad y, a diferencia de otras áreas urbanas, ni siquiera sus equipos son gestionados por sus propios vecinos.

El Centro Histórico constituye una pieza fundamental en el paisaje urbano de la ciudad y su significado desborda ampliamente el papel que le correspondería en función de su superficie, entidad demográfica o actividad económica. Aunque es una parte pequeña en el actual tejido urbano, el casco antiguo constituye el espacio histórico por excelencia y en gran medida la memoria colectiva de la ciudad, es un producto histórico-social de carácter singular que contribuye a los rasgos excepcionales de un determinado paisaje urbano y a que la ciudad tenga sus propias señas de identidad.

Desde el punto de vista funcional, los cascos antiguos se definen por un marcado carácter multifuncional, ya que en ellos conviven funciones residenciales, comerciales, religiosas, administrativos, lúdicas, etc. La diversificación de actividades aporta una gran riqueza a la vida urbana que en ellos se desarrolla; no obstante, esta riqueza se pierde en buena medida cuando el sector terciario penetra de forma desmedida o cuando quedan convertidos en espacios museos carentes de vida urbana.
(Santamaria, 2013, pg.119).

Dichas crisis han dejado huellas que se han visto reflejadas en su progresivo abandono. El deterioro de estas áreas, ha planteado la necesidad de iniciar procesos de intervención que han incorporado nuevas formas de gestión, con el propósito de adaptarlas a las nuevas demandas económicas, culturales y sociales. (Gonzales. 2010, pg.1).

CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

5.1.5.- Abandono del Centro Histórico de Ibarra

Cada ciudad está sujeta a la descripción propia de sus habitantes. Estas declaraciones son permanentes y se vuelven parte de un imaginario en el cual las mismas colectividades logran interiorizar la urbe física y mentalmente para afirmar, apropiarse y ser parte de ese conjunto.
(Moreno, Silva, T, & Borja, 2001)

En 1983 la ciudad de Ibarra fue declarada como ciudad patrimonial (INPC, 2000) y pese a que existen ordenanzas para convivir con este nombramiento en zonas residenciales y comerciales, estas son mayormente ignoradas salvo algunos sectores. En las últimas décadas habitar en el centro de Ibarra empezó a ser una experiencia cambiante debido a que las presentes generaciones han dejado a gran parte del patrimonio en el abandono; al mismo tiempo, la falta de intervención por parte de las autoridades al no crear incentivos que promuevan el cuidado respecto a estos sitios históricos han generado malestares en el imaginario de la gente (Palacios, 2017).

En el 2011 la Ordenanza que reglamentaba el uso y la ocupación del suelo en el Cantón de Ibarra, delimitaba un espacio en el Centro Histórico de la ciudad en el que incluía a 212 inmuebles como patrimonio físico. Gracias a la misma se pudo proteger íntegramente a los inmuebles patrimoniales con el fin de conservar casi intactos sus elementos arquitectónicos como: zaguanes, patios centrales, columnas, etc., (GAD-I Ibarra, 2011).

La ordenanza vigente actualmente aprobada por la nueva alcaldía, en agosto del 2016, es un tanto vacía. Existe la eliminación de varios artículos y ciertas disposiciones que ciertamente desprotegen a los bienes históricos de cualquier intervención, se excluyeron varios criterios de protección por lo que, el abandono y la transformación del Centro Histórico se va a hacer más evidente con el pasar del tiempo. (Jáuregui, 2016)

Tanto quienes habitan en el Centro Histórico como fuera de él, tienen la necesidad de transitarlo puesto que en él se encuentra el centro de actividades del sector público y privado (Godard, 1986). El caso de Ibarra no es distinto pues en el mismo se encuentran las instituciones gubernamentales, centros religiosos, centros educativos y actividades comerciales, aglomerados en un mismo perímetro; es decir, todos los habitantes de esta ciudad hacen uso de este espacio.



Panorámica de Ibarra 1930
Gráfico 64/Fuente:(http://mividakatyta.blogspot.com/2011/01/ibarra-ciudad-blanca.html)

Por este motivo, es indispensable que la comunidad participe en la conservación del Centro Histórico de Ibarra pues, en él ocurre la llamada"violencia patrimonial" que se evidencia claramente en las edificaciones de tipo residenciales que a pesar de tener las mismas dimensiones y la tipología de un claustro, esta desaparece de un día para otro (Moreno, Silva, T, & Borja, 2001).

Varios bienes a pesar de su importancia social, económica, religiosa, e histórica se encuentra abandonados y en malas condiciones, como por ejemplo: la casa del Dr. Jaime Rivadeneira un renombrado personaje que erradicó el paludismo en el año de 1944, o el convento de "Las Carmelitas" construido en 1874 después del terremoto, siendo esta una de las edificaciones más antiguas de Ibarra el antiguo y primer colegio nacional Teodoro Gómez de la Torre (Villegas Dominguez, 2014).

CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

Las edificaciones, son parte del imaginario individual y colectivo de la ciudad que representa la imagen física. La arquitectura está sujeta a la interacción que ésta constituye al momento de construirse en el entorno, su estructura es apropiada por los habitantes que al momento de encontrarse entre distintos circuitos, interactúan para generar un lenguaje común (Kingman, 2006). El entorno del Centro Histórico de Ibarra, genera con el pasar del tiempo un lenguaje vacío y desarticulado al legado histórico que representa.

Una de las fuertes razones que constituyen la imagen fantasmal del Centro Histórico, es el abandono del carácter residencial, social, económico y cultural, que vivieron las ciudades latinoamericanas a inicios del siglo XX (Kingman, 2006). Es así como una ciudad con un Centro Histórico que concentra el poder político, económico y cultural en su misma área, puede mostrarse tan afluente como vacío, puede exponer paralelamente al fantasma del abandono reflejado en decenas de edificaciones cayéndose a pedazos. (Palacios, 2017)



Centro Histórico de Ibarra 2016
Gráfico 65/Fuente: (Corral, 2016)

5.1.6.- Importancia de la vivienda en los Centros Históricos

Las intervenciones presentes en América Latina, han demostrado la importancia de intervenir en uno de los elementos centrales de la existencia de los centros históricos, la vivienda y la actividad residencial en general.

La vivienda es muy relevante para los centros históricos, como lo es para la ciudad, porque ciudad sin residentes es un despropósito. Adicionalmente, la función residencial va más allá de sí misma para integrar a la sociedad y al espacio porque se trata del lugar donde la población reside, reproduce y habita y porque es el uso del suelo dominante en términos de su extensión física y simbólica. Si esta función se menoscaba se disminuye la riqueza de la heterogeneidad propia de los centros históricos y se restringe su condición ciudadana; es decir, se deteriora irremediablemente. (Pineda & Velasco, 2017)

Lo que hoy día entendemos como centros históricos fue toda la ciudad (Carrión, 2010); esto es, fueron constituidos con funciones heterogéneas porque una urbe por definición es el espacio de mayor diversidad. De allí que, uno de los errores más crasos sea entenderlos como espacios homogéneos como los concibe la visión monumental.

Los centros históricos, si bien son el resultado histórico de la especialización de las funciones urbanas, eso no significa que deba desaparecer la actividad residencial o de vivienda, como contenedor social de este espacio urbano. Con el desconocimiento de la importancia de la vivienda y lo residencial en los centros históricos hay una pérdida de valor como centros vivos.

Para la ciudad también es muy importante que los centros históricos tengan vivienda, porque la proximidad de la función residencial con los servicios, el trabajo y los equipamientos colectivos reduce la movilidad de la población en la urbe.

Además, la existencia de bienes abandonados, produce la especulación inmobiliaria y por lo tanto, en el incremento del costo de la ciudad, en la expansión urbana y en la baja de la calidad de vida de los ciudadanos.
(Pineda & Velasco, 2017)

5.1.6.1.- Causas de la perdida de vivienda en Centros Históricos

- La pérdida de vivienda esta directamente relacionado con una pérdida de sociedad que impiden la democratización del patrimonio. Los habitantes, pobladores, migrantes, nativos, residentes, trabajadores y visitantes son la esencia de los centros históricos, porque sin sujetos patrimoniales no hay patrimonio.

- Si se restringe la vivienda y la función residencial, la comercialización y la turistificación tomaran control del pasado, colonizándolo. Sin noción de antigüedad no hay memoria y sin memoria no hay historia.

- Al eliminarse la vivienda en los centros históricos se limita el tiempo del lugar en la cual se inscrib porque el horario de funcionamiento está vinculado al horario laboral comercial y administrativo principalmente y no al residencial que es el que garantiza su uso durante las veinticuatro horas del día.

- Si desaparece la vivienda también desaparece la articulación del conjunto de las funciones urbanas y más particularmente con las funciones centrales que son las que finalmente califican o definen a la zona como centralidad urbana.



La Catedral de Ibarra 2016
Gráfico 66/Fuente: (Ibarra un destino diferente 2da edición, 2016)

5.1.7. Intervenciones en Centros Historicos

Al ir creciendo las ciudades empieza a diferenciarse el Centro Histórico del centro urbano y empiezan a aparecer nuevas centralidades pluricentralidad (Carrión, 2009).

La gestión pública se centró en las periferias y de este modo, se hizo evidente en los centros históricos la falta de provisión de servicios e infraestructuras y en el mantenimiento de los espacios públicos, hechos que inciden directamente en la disminución del comercio tradicional y en la presencia institucional lo que acarrea también la pérdida de valor de las propiedades.

Por este motivo, los habitantes correspondientes al estatus de ingresos altos y medios optan por abandonar a los centros históricos como lugar de residencia en busca de nuevos espacios adaptados a los patrones de vida actuales en donde la morfología de los antiguos edificios resulta inadecuada para los estándares de vida moderna y de difícil adaptación para ser provistos con las infraestructuras y servicios actuales, hecho que genera el desplazamiento de los habitantes hacia otros sectores de nueva centralidad, arrastrando consigo a la actividad comercial y a las empresas de servicios. (Gonzáles, 2010)

Los procesos de abandono en los que se ven sumidos muchos centros históricos latinoamericanos y europeos luego de las guerras mundiales, comienzan a revertirse a finales de la década de 1970 y principios de 1980, cuando empieza una serie de restructuraciones que dan origen a procesos de renovación, sustitución de usos y puesta en valor de los centros históricos.

Este concepto comienza a ser tratado en América Latina, durante la reunión en la que se declaran las Normas de Quito de 1967 y se traslada en particular, a los centros de ciudades con escasa dinámica en el tiempo y que por lo tanto conservan sus características originales; sin embargo, en ciudades donde los procesos de cambio fueron muy intensos la noción de Centro Histórico no es fácilmente aplicable dado que en ellas sólo se conservan algunos componentes arquitectónicos además del trazado.

La Carta de Quito de 1977, plantea que los protagonistas de los centros son sus habitantes y que uno de los elementos esenciales de su rehabilitación debe ser el uso residencial.

Por eso se tomó en cuenta que para generar intervenciones urbanas en los centros históricos se debe considerar el uso múltiple como una solución para el abandono de estos sectores pues "De la diversidad de usos y actividades que conviven en los centros históricos, así como en su entorno, deriva una compleja realidad funcional y social que enriquece la vida urbana de estos espacios y les da singularidad" (Salinas, 1999)

CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

5.2. Estructuración bases teóricas

5.2.1. Conceptos Básicos

5.2.1.1. Bases Patrimoniales

Patrimonio Cultural

Se entiende por patrimonio cultural la apropiación y gestión de las manifestaciones materiales e inmateriales heredadas del pasado incluyendo los valores espirituales, estéticos, tecnológicos, simbólicos y toda forma de creatividad, que los diferentes grupos humanos y comunidades han aportado a la historia de la humanidad.

Fuente: (UNESCO, 2003)

Patrimonio Cultural Mueble

Comprende los objetos arqueológicos, históricos, artísticos, etnográficos, tecnológicos, religiosos y aquellos de origen artesanal o folclórico que constituyen bienes o colecciones importantes para las ciencias, la historia del arte y la conservación de la diversidad cultural del país.

Fuente: (UNESCO, 2003)

Patrimonio Tangible

Son los elementos materiales que han producido las diversidades culturales en el país y que tienen significación histórica, estética, identidad o simbólica para un colectivo y el país. El patrimonio tangible puede ser: arqueológico, artístico, arquitectónico, entre otros.

Fuente: (Guglielmino. 2007)

Preservación Cultural

Conjunto de actuaciones de conservación, a largo plazo, motivadas por conocimientos prospectivos del patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón, sobre el objeto considerado y sobre las condiciones de su contexto ambiental, con el fin de prevenir y precautelar su deterioro de posibles riesgos.

Fuente: (Terán, 2004)

Valor de Uso

Es posible atribuir una buena cantidad de valores diferentes al Patrimonio. En este sentido, podemos determinar algunos de ellos como el valor de uso, el valor material, el valor simbólico, el valor emotivo, el valor social y por cierto, de forma destacada, el valor educativo.

Fuente: (Terán, 2004)

Centro Histórico

Los centros históricos son la combinación de monumentos históricos que poseen un valor social, económico, cultural y arquitectónico en una cierta área delimitada presenta ciertas condicionantes para un centro histórico, edificaciones históricos de valor concentrado en un área específica, edificaciones históricas que no se refieren necesariamente a las de período colonial, que sean reconocibles como representativas de la evolución de un pueblo que incluye centros integrados o fraccionados por el crecimiento de la ciudad.

Fuente: (Carrion 2000).

Arquitectura Republicana

La arquitectura republicana recibe este nombre debido a que en sus primeras manifestaciones coinciden, en términos generales, con la etapa formativa de la república, la cual vino a ser la expresión plástica de los ideales políticos y sociales del país en el momento de su formación. Esta arquitectura tuvo influencias francesas, italianas y anglosajonas; estilos tales como el neoclasicismo francés y el neogótico inglés, cuya denominación en el país se simplificó cuando los señaló sencillamente como "estilo francés" y "estilo inglés".

Fuente: (Narváez, 2000)

5.2.1.2. Grados de Intervención

Preservación

Constituye el conjunto de medidas cuyo objetivo es prevenir del deterioro a los inmuebles. Es una acción que antecede a las intervenciones de Conservación y/o Restauración, procurando que, con estas actividades, las alteraciones se retarden lo más posible, e implica el realizar operaciones continuas que buscan mantener al monumento en buenas condiciones.

Fuente: (Terán, 2004)

Conservación

Consiste en la aplicación de los procedimientos técnicos cuya finalidad es la de detener los mecanismos de alteración o impedir que surjan nuevos deterioros en un edificio histórico. Su objetivo es garantizar la permanencia de dicho patrimonio arquitectónico.

Fuente: (Terán, 2004)

Restauración

Como grado de intervención, está constituida por todos aquellos procedimientos técnicos que buscan restablecer la unidad formal y la lectura del bien cultural en su totalidad, respetando su historicidad, sin falsearlo.

Fuente: (Terán, 2004)

Mantenimiento

Está constituido por acciones cuyo fin es evitar que un inmueble intervenido vuelva a deteriorarse, por lo que se realizan después de que se han concluido los trabajos de conservación o restauración (según sea el grado de intervención) efectuados en el monumento arquitectónico.

Fuente: (Terán, 2004)

Renovación Urbana

Es el reemplazo de elementos o estructuras del ámbito urbano viejas por otras nuevas, que pueden o no ser de la misma clase. Esto implicaría una demolición de las construcciones, o incluso del tejido urbano existente, con el fin de reemplazarlos por otras nuevas, lo cual conllevaría una reurbanización o incluso una remodelación.

Fuente: (Juaristi, 2015)

Rehabilitación

Se constituye en las acciones necesarias para recuperar o mejorar la habitabilidad de un edificio histórico cuando este ha sufrido detrimento o queda obsoleto y restituirlo a su estado original. La rehabilitación logra la funcionalidad y habitabilidad adecuada para el mismo. Ella implicara unos determinados sistemas de acondicionamiento arquitectónicamente compatibles y respetuosos con la historia, estilo, forma y técnicas constructivas del inmueble patrimonial.

Fuente: (Terán, 2004)

Revitalización

La Revitalización urbana es el instrumento y el recurso potencial para revertir los efectos de deterioro - físico social y económico de los centros de las ciudades y de otras partes importantes de la misma es la oportunidad para recrear las condiciones urbanas que los centros tradicionales demandan para su sostenibilidad.

Fuente: (Taracena. 2013)

Regeneración Urbana

Es una actuación integrada y exhaustiva que conduzca a la resolución de problemas urbanos, buscando una solución perdurable en ámbitos económicos, físicos, sociales y ambientales del área sujeta a la transformación.

Fuente: (Roberts, 2000)

CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

5.2.1.3. Tendencias y Procesos en la Recuperacion de los Centros Históricos

Monumentalidad

Todos los cascos históricos son, de algún modo, contenedores de edificios de valor monumental. Pero la misma monumentalidad, como función, tiene sus exigencias de movimiento de personas que acuden a visitarlo.
Estos visitantes demandan un espacio para aparcamiento, pero que este espacio no afecte a la calidad del entorno. Por ello, dichos aparcamientos deben ser periféricos y estar unidos al monumento por una senda peatonal que permita una fácil accesibilidad.

Fuente: (Santamaria, 2013)

Historicidad

Está presente en todos los centros antiguos. En efecto, todo centro histórico posee un valor testimonial del pasado. Por lo tanto, el respeto a la historicidad exige intervenciones de conservación, con el fin de preservar el valor medioambiental del conjunto.

Fuente: (Santamaria, 2013)

Habitabilidad

Un centro histórico no es solamente un conjunto de edificios o una concentración de monumentos, porque por encima de todo, lo que importa es hacer de los centros lugares habitables espacios vividos, un entorno de calidad, sin tener que padecer una situación injusta de sus posibles habitantes.

Fuente: (Santamaria, 2013)

Centralidad

Todos los centros históricos han sido en algún momento determinado el centro de la ciudad, y en muchos casos sigue siéndolo. Por lo tanto, se ha de buscar una mejor accesibilidad para hacer de estos lugares más atractivos.

Fuente: (Santamaria, 2013)

Vitalidad

La vitalidad del centro histórico hace referencia a la animación del centro histórico y a su realidad de espacio vivo dentro de la ciudad. Su tratamiento exige la revitalización, la recuperación de la vida que en otro tiempo pudo tener o que en algunas ocasiones mantiene en parte. La revitalización supone además la inserción de nuevos modos de vida y sus consecuentes innovaciones constructivas y de diseño, que pueden entrar en colisión con el lenguaje formal propio del pasado.

Fuente: (Santamaria, 2013)



Obelisco 2018
Gráfico 67/Fuente: (Catálogo artístico de Ibarra, 2018).

CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

5.2.1.4. Conceptos relacionados con Vivienda

Vivienda

La vivienda es un sistema integrado además por el terreno, la infraestructura de urbanización y de servicios, y el equipamiento social comunitario dentro de un contexto cultural, socio-económico, político, físico-ambiental.

Fuente: (HABITAT I, 1976)

Es todo lugar delimitado por paredes y techo en donde una o más personas residen habitualmente, duermen, preparan sus alimentos y se protegen del medio ambiente. Así mismo, las personas pueden entrar y salir del mencionado lugar sin pasar por otra vivienda, teniendo acceso directo desde la calle o por medio de un pasillo.

Fuente: (INEC, 2010)

Vivienda Particular

Es todo local formado por un cuarto o conjunto de cuartos estructuralmente separados e independientes, destinados al alojamiento de uno o más hogares.

Hogar

Es la persona o conjunto de personas, sean o no parientes, que residen habitualmente en una misma vivienda particular, ocupándola total o parcialmente; que se rigen por un presupuesto común y que comparten en común sus alimentos.

Hacinamiento

Se establece que una vivienda presenta hacinamiento, cuando tiene cuatro personas o más por dormitorio en el área urbana y cinco o más en el área rural, de acuerdo al criterio establecido en estudios relativos a pobreza, con la metodología sobre Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI).

Densificación Urbana

La densificación urbana es un conjunto de procesos por el que las ciudades buscan ser más compactas, eficientes, equitativas y sustentables. En lugar de expandir su crecimiento hacia nuevos territorios de manera horizontal, la ciudad crece en su interior no solamente de manera vertical, sino también reciclando y redes arrollando los espacios urbanos abandonados o subutilizados para su mayor y mejor uso.

Fuente: (México Compacto, 2015)

Cohesión Social

La cohesión social es aquella que atiende a las personas y a las relaciones sociales en el sistema urbano. El área de cohesión ha cobrado protagonismo durante los últimos años ante la necesidad de planificar las actuaciones urbanísticas de forma que las estrategias de sostenibilidad puedan ser adoptadas por todos los ciudadanos independientemente de su condición social.

Fuente: (Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, 2012).

Espacio Público

Entiéndase por espacio público a las áreas y elementos urbanísticos, arquitectónicos, paisajísticos y naturales destinados, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas. Es el elemento que articula y estructura el espacio patrimonial y regula las condiciones ambientales del mismo.

Fuente: (Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, 2012).

Corredor de Actividad Múltiple

Ligados al concepto de movilidad y al de conectividad, cumpliendo con las condiciones requeridas para ello, requieren se articulen de manera integral con los usos inmediatos y de su área de influencia, la implementación de proyectos específicos para el manejo de su inmediato entorno, del espacio público, que permitan orientar de manera integral las transformaciones de las edificaciones.

Fuente: (Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, 2012).

CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

5.2.1.5. Conceptos relacionados con Uso de Suelo

Uso de Suelo Residencial

Suelo destinado a las actividades descanso, reposo y vivienda unifamiliar o múltiple, en inmuebles independientes, en edificios aislados y combinados con otros usos de suelo permitidos, que requieren soluciones y tratamiento constructivo especial por condiciones de suelo.

Fuente: (Ordenanza de uso y ocupación de suelo Ibarra, 2015)

Uso Residencial Múltiple

Suelo destinado a las actividades descanso, reposo y vivienda unifamiliar o múltiple, combinadas con otros usos de suelo permitidos: comercial, industrial de bajo impacto y de servicios.

Fuente: (Ordenanza de uso y ocupación de suelo Ibarra, 2015)

Uso comercial y de servicios

Son lugares predios o inmuebles destinados al acceso del público para intercambio de bienes y servicios que se clasifican de acuerdo a la cobertura y escala de los mismos y al que se otorga una patente de funcionamiento de acuerdo a las actividades registradas en rentas municipales.

Fuente: (Ordenanza de uso y ocupación de suelo Ibarra, 2015)

Desarrollo de Uso Mixto

Se refiere a las áreas urbanas en las que las actividades residenciales, comerciales e industriales coexisten en proximidad o dentro de un mismo edificio. Las zonas de usos mixtos incrementan la densidad urbana, disminuyen la congestión vehicular, aumentan la accesibilidad, y reducen los costos de infraestructura.

Fuente: (Ordenanza de uso y ocupación de suelo Ibarra, 2015)

Uso patrimonial cultural

Se refiere aquellos ámbitos territoriales que contengan o que constituyan en si mismo bienes patrimoniales tangibles, como elementos de valor natural, espacial o cultural que forman parte del proceso de conformación y desarrollo de los asentamientos humanos y, en consecuencia, han adquirido tal significado social, haciéndolos representativos de su tiempo y de la capacidad creativa de sus habitantes.

Fuente: (Ordenanza de uso y ocupación de suelo Ibarra, 2015)

Uso de suelo para equipamientos

Es el destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios para satisfacer las necesidades de la población, garantizar el esparcimiento y mejorar la calidad de vida en el cantón, independientemente de su carácter público o privado, en áreas del territorio, lotes independientes y edificaciones.

Fuente: (Ordenanza de uso y ocupación de suelo Ibarra, 2015)

Compatibilidad de usos de suelo

Para establecer la compatibilidad entre los usos considerados se plantean las siguientes categorías:

Principal: Es el uso predominante de una zona de reglamentación.
Permitidos: Son los usos compatibles con el principal, que no están prohibidos.
Prohibidos: Son los usos no permitidos.

Fuente: (Ordenanza de uso y ocupación de suelo Ibarra, 2015)

CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

5.2.1.6. Teorías Aplicadas

Ciudad Compacta

La compacidad es el eje que atiende a la realidad física del territorio: la densidad edificatoria, la distribución de usos espaciales, el porcentaje de espacio verde o de viario. Está determina la cercanía de los diferentes usos y funciones urbanas. Es decir la ocupación del suelo. Este aspecto es importante ya que un modelo compacto reduce el consumo suelo y disminuye la presión sobre el medio y los recursos naturales.
A este eje, lo acompañan una serie de indicadores o condicionantes que son la ocupación del suelo, espacio público y la habitabilidad y el modelo de movilidad y servicios. Con ello se pretende fomentar la integración urbana con flujos de comunicación eficientes, y unos espacios verdes interconectados que hagan que la vida urbana no esté plenamente desconectada del medio natural.

Fuente: (García, 2016)

Vivienda de Uso Múltiple

Se considera un edificio mixto a los que tienen usos residenciales como no residenciales, sin importar su escala con una disposición de barra, torre o la combinación de ambas.

Fuente: (Chacón, 2014)

Rehabilitación

Edificaciones que, pese a ser patrimoniales, son susceptibles de modificación con la finalidad de recuperar o mejorar sus condiciones de habitabilidad, preservando la identidad del bien patrimonial en su contexto urbano arquitectónico.

Fuente: (Ordenanza de uso y ocupación de suelo Ibarra, 2016)

Primera Crujia

Generación de nuevas formas de intervención edilicia en inmuebles con valor patrimonial que incluyen la rehabilitación de monumentos históricos; una acción llamada "primera crujía" (conservación de la crujía colindante con la calle y vivienda nueva en el interior del predio); conservación o reconstrucción de fachada para no romper con la imagen urbana, y la construcción de viviendas nuevas en todo el predio.

Fuente: (Delgadillo, 2008)

Puesta en Valor

Hace referencia a la aproximación vinculada al patrimonio, destinada a la doble estrategia de conservación e interpretación. La puesta en valor está vinculada con un proyecto, es decir una operación espacial para establecer un orden de ese espacio y jerarquizar sus funciones en un "proyecto total" que constituya su adecuación y puesta al día.

Fuente: (Guglielmino. 2007)

Terrazas Verdes

Las terrazas verdes son alternativas que contribuyen al aumento de espacios verdes en zonas urbanas de alta densidad. Aportan considerables beneficios ambientales y económicos. Constituyen una posibilidad ante la creciente demanda de verde en los barrios y la escasez de espacios vacantes.

Fuente: (Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2004)

Permacultura

La permacultura se puede definir como un diseño plenamente consciente de los paisajes que imitan patrones y relaciones en la naturaleza, a la vez que pueden suministrar fibras, alimentos y energías en abundancia para satisfacer las necesidades de los seres locales.

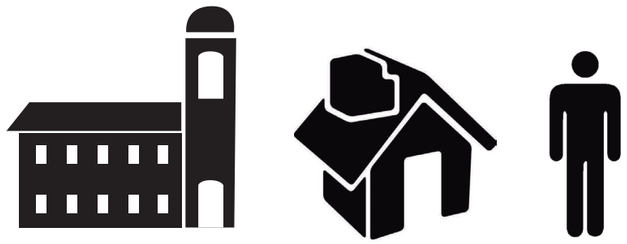
La permacultura promueve el sentido de comunidad y unidad, por lo que todos los proyectos son cooperativos y no enfocados al uso totalmente individual ni mercantil a nivel global.

Fuente: (Chacón, 2014)

Jardines Verticales

Conjugan varios componentes para llevar el verde y el paisajismo a terrazas, muros y balcones con el fin de aprovechar los grandes beneficios de la vegetación en todos espacios interiores y exteriores.

Fuente: (Green Tec, 2017)



5.2.2. Marco Normativo

5.2.2.1. Legislación Internacional

Carta de Atenas 1931

Adoptada en la Primera Conferencia Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Atenas, 1931.

Plantea la necesidad de utilización y conservación de los monumentos como continuidad de su existencia y sostiene que los nuevos edificios deben respetar la fisonomía de la ciudad conservada, sobre todo en cercanías de monumentos, y conservar "perspectivas particularmente pintorescas".

En el Congreso de Atenas se adoptaron las siguientes siete resoluciones, llamadas"Carta del restauro".

1. Se establecerán organizaciones internacionales para la restauración, tanto a nivel operativo como consultivo.
2. Los proyectos de restauración que se propongan serán sometidos a la crítica, de modo de prevenir errores que causen pérdida de carácter o de valores históricos en las estructuras.
3. Los problemas de la preservación de los sitios históricos serán resueltos a través de la legislación a nivel nacional para todos los países.
4. Los sitios excavados que no puedan ser objeto de inmediata restauración deber ser cubiertos nuevamente para su protección.
5. Las técnicas y materiales modernos pueden ser usados en los trabajos de restauración.
6. Los sitios históricos contarán con estricta protección de custodia.
7. Se deberá prestar atención a la protección de áreas alrededor de los sitios históricos.

Carta de Venecia 1964

II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos
Históricos, Venecia 1964.

Determina que la noción de patrimonio histórico no solo comprende la obra aislada sino también el contexto urbano o rural en el que se inserta.

Las obras monumentales de los pueblos continúan siendo en la vida presente el testimonio vivo de sus tradiciones seculares. La humanidad, que cada día toma conciencia de la unidad de los valores humanos, los considera como un patrimonio común, y de cara a las generaciones futuras, se reconoce solidariamente responsable de su salvaguarda. Debe transmitirlos en toda la riqueza de su autenticidad.

Por lo tanto, es esencial que los principios que deben presidir la conservación y la restauración de los monumentos sean establecidos de común y formulados en un plan internacional dejando que cada nación cuide de asegurar su aplicación en el marco de su propia cultura y de sus tradiciones.

Dando una primera forma a estos principios fundamentales, la Carta de Atenas de 1931 ha contribuido al desarrollo de un vasto movimiento internacional, que se ha traducido principalmente en los documentos nacionales, en la actividad del ICOM y de la UNESCO y en la creación, por esta última, de un Centro internacional de estudios para la conservación de los bienes culturales.

Art. 1 La noción de monumento histórico comprende la creación arquitectónica aislada así como el conjunto urbano o rural que dá testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no solo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural.

Art. 2 La conservación y restauración de monumentos constituye una disciplina que abarca todas las ciencias y todas las técnicas que puedan contribuir al estudio y la salvaguarda del patrimonio monumental.

Art. 3 La conservación y restauración de monumentos tiende a salvaguardar tanto la obra de arte como el testimonio histórico.

Art. 5 La conservación de monumentos siempre resulta favorecida por su dedicación a una función útil a la sociedad; tal dedicación es por supuesto deseable pero no puede alterar la ordenación o decoración de los edificios. Dentro de estos límites es donde se debe concebir y autorizar los acondicionamientos exigidos por la evolución de los usos y costumbres.

Art. 6 La conservación de un monumento implica la de un marco a su escala. Cuando el marco tradicional subsiste, éste será conservado, y toda construcción nueva, toda destrucción y cualquier arreglo que pudiera alterar las relaciones entre los volúmenes y los colores, será desechada.

Art. 9 La restauración es una operación que debe tener un carácter excepcional. Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto a la esencia antigua y a los documentos auténticos.

Art. 14 Los lugares monumentales deben ser objeto de atenciones especiales a fin de salvaguardar su integridad y de asegurar su saneamiento, su tratamiento y su realce. Los trabajos de conservación y de restauración que en ellos sean ejecutados deben inspirarse en los principios enunciados en los artículos precedentes.

CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

Normas de Quito de 1967

Informe final de la reunión sobre conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico.

La inclusión del problema que representa la necesaria conservación y utilización del patrimonio monumental en la relación de esfuerzos multinacionales que se comprometen a realizar los Gobiernos de América.

Se planteó la idea de que el espacio es inseparable del monumento y que todo Estado debe tutelar el contexto urbano. También reconocen que muchas ciudades habían perdido importantes obras patrimoniales en pos del progreso urbano y sostienen la necesidad de conciliar las exigencias del progreso urbano con la salvaguarda de los valores ambientales en la formulación de los planes de ordenamiento.

Convención del Patrimonio Mundial 1972

Se incluye a los centros históricos dentro de la categoría de "Grupos o Conjuntos de edificios", y en este contexto, durante la década de 1980, numerosos centros históricos latinoamericanos (Quito, Olinda, Lima, La Habana, Salvador, Zacatecas, Cartagena) fueron declarados Patrimonio de la Humanidad, poniendo el acento en la conservación de sus componentes arquitectónicos sin considerarse las funciones, los usos o la población.

Carta de Quito 1977

Conclusiones del coloquio sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas.

Plantea que los protagonistas de los centros son sus habitantes y que uno de los elementos esenciales de su rehabilitación debe ser el uso residencial.

La Conservación de los Centros Históricos debe ser una operación destinada a revitalizar no sólo inmuebles, sino primordialmente la calidad de
vida de la sociedad que los habita.

Medidas de acción operativas

1. La tarea de rescate de patrimonio histórico, cultural y social de la América Latina tendrá, como protagonistas prioritarios, a los habitantes de los países interesados, con la cooperación inmediata de los organismos internacionales de cultura y financiamiento; siendo necesaria la organización comunitaria de los habitantes de los Centros Históricos para alcanzar los principios señalados.

2. Incorporación a las políticas oficiales de vivienda de programas específicos para rehabilitación de los centros históricos como forma de mantener el patrimonio habitacional del país.

Carta de Cracovia 2000

Presenta los Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido.

Cada comunidad, teniendo en cuenta su memoria colectiva y consciente de su pasado, es responsable de la identificación, así como de la gestión de su patrimonio. Los elementos individuales de este patrimonio son portadores de muchos valores, los cuales pueden cambiar en el tiempo. Esta variabilidad de valores específicos en los elementos define la particularidad de cada patrimonio. A causa de este proceso de cambio, cada comunidad desarrolla una conciencia y un conocimiento de la necesidad de cuidar los valores propios de su patrimonio.

Este patrimonio no puede ser definido de un modo unívoco y estable. Solo se puede indicar la dirección en la cual puede ser identificado.

La pluralidad social implica una gran diversidad en los conceptos de patrimonio concebidos por la comunidad entera; al mismo tiempo los instrumentos y métodos desarrollados para la preservación correcta deben ser adecuados a la situación cambiante actual, que es sujeto de un proceso de evolución continua. El contexto particular de elección de estos valores requiere la preparación de un proyecto de conservación a través de una serie de decisiones de elección crítica. Todo esto debería ser materializado en un proyecto de restauración de acuerdo con unos criterios técnicos y organizativos.

Objetivos y Métodos

1. El patrimonio arquitectónico, urbano y paisajístico, así como los elementos que lo componen, son el resultado de una identificación con varios momentos asociados a la historia y a sus contextos socioculturales. La conservación de este patrimonio es nuestro objetivo. La conservación puede ser realizada mediante diferentes tipos de intervenciones como son el control medioambiental, mantenimiento, reparación, restauración, renovación y rehabilitación. Cualquier intervención implica decisiones, selecciones y responsabilidades relacionadas con el patrimonio entero, también con aquellas partes que no tienen un significado específico hoy, pero podrían tenerlo en el futuro.

2. El mantenimiento y la reparación son una parte fundamental del proceso de conservación del patrimonio. Estas acciones tienen que ser organizadas con una investigación sistemática, inspección, control, seguimiento y pruebas. Hay que informar y prever el posible deterioro, y tomar las adecuadas medidas preventivas.

3. La conservación del patrimonio edificado es llevada a cabo según el proyecto de restauración, que incluye la estrategia para su conservación a largo plazo. Este "proyecto de restauración" debería basarse en una gama de opciones técnicas apropiadas y organizadas en un proceso cognitivo que integre la recogida de información y el conocimiento profundo del edificio y/o del emplazamiento.

5.2.2.2. Legislación Nacional

Constitución de la República del Ecuador

Art. 3 sobre los deberes primordiales del Estado, en el numeral 7 establece la protección del patrimonio natural y cultural del país.

Art. 57 Establece en el numeral 13 de la Constitución de la República del Ecuador expresa "Mantener, recuperar, proteger, desarrollar y preservar su patrimonio cultural e histórico como parte indivisible del patrimonio del Ecuador. El Estado proveerá los recursos para el efecto".

Art. 83 numeral 13 dice:"Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos".

Art. 264 numeral 8 otorga competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines.

Art. 276 establece que es parte de los objetivos del régimen de desarrollo: "Proteger y promover la diversidad cultural y respetar sus espacios de reproducción e intercambio; recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural".

Art. 377 Define que "El Sistema Nacional de Cultura tiene como finalidad fortalecer la identidad nacional; proteger y promover la diversidad de las expresiones culturales; incentivar la libre creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios culturales; y salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural. Se garantiza el ejercicio pleno de los derechos culturales".

Art. 379 Señala que son parte del patrimonio cultural: "Los bienes culturales patrimoniales del Estado serán inalienables, inembargables e imprescriptibles. El Estado tendrá derecho de prelación en la adquisición de los bienes del patrimonio cultural y garantizará su protección".

Art. 380 Dispone: "Velar, mediante políticas permanentes, por la identificación, protección, defensa, conservación, restauración, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística, lingüística y arqueológica, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional, pluricultural y multiétnica del Ecuador"

Art. 21 Las personas tienen el derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas.

COOTAD

Art. 4. Son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: "La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural"

Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de obras que determine la ley: literal h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines".

Art. 144 Del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé que para el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines.

Ley del Patrimonio Cultural

Que, el artículo 15 de la Ley de Patrimonio Cultural manifiesta que "las municipalidades de aquellas ciudades que posean Centros Históricos, conjuntos urbanos o edificios aislados cuyas características arquitectónicas sean dignas de ser preservadas deberán dictar ordenanzas o reglamentos que los protejan

Que, el Consejo Nacional de Competencias, mediante Resolución No. 0004-CNC-2015 R.O. 514 de fecha miércoles 3 de junio del 2015, resolvió expedir la regulación para el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural.

Que, es obligación primordial de los municipios garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir de la colectividad, así como el contribuir al fomento y protección de los intereses locales, criterio que debe primar en los concejos cantonales al momento de dictar las disposiciones relativas a preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, dentro de la jurisdicción del cantón.

CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

5.2.2.3. Legislación Local

Ordenanza de fomento y mejoramiento turístico

Art 1.- Se establecen tres zonas urbanas de fomento: el centro de la ciudad de Ibarra, Caranqui y Yahuarcocha; así como los territorios de las parroquias rurales del cantón en donde se fomentará a través de beneficios tributarios, empresariales y de capacitación la creación de establecimientos de alojamiento, operadoras turísticas, restaurantes, cafeterías, fuentes de soda, centros de actividades de recreación y aprovechamiento del ocio de excelente calidad.

Art 2.- La delimitación de las zonas urbanas de fomento para la aplicación de la presente ordenanza está determinada de la siguiente forma:

a) Centro de la ciudad de Ibarra: Calle Mejía desde la intersección de la calle Chica Narváez hasta la calle Juan Montalvo con dirección sur hasta la calle Obispo Mosquera. Desde la calle Juan Montalvo por la calle Obispo Mosquera con dirección oeste hasta la calle Sánchez y Cifuentes, desde esta intersección con dirección norte hasta la calle Colón hasta la intersección de la calle Chica Narváez y con la avenida Mariano Acosta sector el Obelisco. Desde la calle Chica Narváez en dirección norte hasta finalizar en la intersección con la calle Mejía.

Art. 3 de la Ley de Turismo prescribe, entre otros principios de la actividad turística: La participación de los gobiernos provincial y cantonal para impulsar y apoyar el desarrollo turístico, dentro del marco de la descentralización

Ordenanza de Uso de Suelo del Cantón Ibarra

Art. 39. Uso patrimonial cultural.- Se refiere a "aquellos ámbitos territoriales que contengan o que constituyan en sí mismos bienes patrimoniales tangibles, como elementos de valor natural, espacial o cultural que forman parte del proceso de conformación y desarrollo de los asentamientos humanos y, en consecuencia, han adquirido tal significado social.

Las directrices sobre la conservación y preservación del patrimonio urbanístico de la municipalidad de Ibarra señalados en los artículos de declaración patrimonial por parte del INPC.

El Patrimonio urbanístico, arquitectónico y artístico. Está conformado por el Centro Histórico los Bienes Culturales de interés nacional y los bienes culturales de interés de la municipalidad a través del FONSALCI.

Ordenanzas dentro del centro histórico.

- Las ventanas tipo vitrina en planta baja. No podrán superar las siguientes dimensiones: ancho 1.50m, alto 2.50.
- El volado de balcones es máximo de 80cm.
- En la cubierta original se admitirá solamente pequeñas aberturas para entrada y salida de aire y luz.
- Las instalaciones, rótulos, anuncios y propaganda serán autorizadas por la comisión del centro histórico.
- Las fachadas deben ser pintadas de color blanco y los relieves en color pastel.
- Los cerramientos deben tener una altura de 2m y deben ser lisos.
- Todos los elementos sobresalidos de fachada deben ser inferiores por lo menos 0.20m de ancho de la acera.
- Las ventanas y puertas preferentemente deben tener forma rectangular y composición vertical.



Panorámica de Ibarra 2011
Gráfico 68/Fuente: (Quinteros, 2011)

CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

Art. 117. Zonificación y compatibilidad de usos del suelo cantonal:

Zonificación y compatibilidad de usos del suelo cantonal		
Codificación	**Uso Principal**	**Simbología**
CH	**Áreas Históricas**	**CV 1, CS 1, EEB, EES, EEZ, EECM, CUB COS,T CUZ, CUCM, SB, SS, SZ, SCM BB, BS, BZ, BCM, RDS, RDZ, RDC, REG SEB, SEZ, APS, APZ, APCM, FS, FZ, FCM, TB, TS, EIB, BI, MI, TH**

Compatibilidad de Usos con el Centro Histórico
Fuente: (Ordenanza de uso y ocupación de suelo Ibarra, 2015)



Centro Histórico de Ibarra siglo XIX
Gráfico 69/Fuente: (Archivo Histórico GAD - I)

Comercial 1, corresponde al comercio vecinal y es compatible con la vivienda			
Uso	**Tipo**	**Simbología**	**Actividades**
Comercial 1	**Vecinal**	**CV 1**	Abastos de Primera necesidad Venta de granos y especias Tercenas y frigoríficos Copiadoras Cafeterías Consultorio Médico Heladería Panadería Venta de frutas Venta de mariscos Consultorio odontológico Laboratorios clínicos Ópticas Licorería Gimnasio Farmacia Centros estéticos Peluquería Lavandería en seco Papelería Bazares Joyerías Zapaterías Cabinas telefonicas Parqueaderos

Uso de suelo Comercial Vecinal 1
Tabla 10/Fuente: (Ordenanza de uso y ocupación de suelo Ibarra, 2015)

CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

5.3. Estructuración de Bases Técnicas

5.3.1. Descripción de Requerimientos espaciales

5.3.1.1. Tendencia de uso mixto

Una de las tendencias más fuertes dentro del mercado inmobiliario comercial, es la plena integración de espacio comercial dentro de zonas o inmuebles que tradicionalmente estaban destinados a otros usos. El incremento del costo de la tierra, las dificultades de movilidad y la tendencia al desarrollo vertical han detonado el crecimiento del comercio en todas sus modalidades, ocupando nuevos espacios.

En nuestros días, no se puede pensar en un proyecto de gran escala, que no incorpore espacios comerciales para atender a los habitantes o usuarios de cada inmueble. Los proyectos mixtos son un concepto cada vez más popular y aunque no es nuevo, ha ganado terreno frente a los desarrollos tradicionales porque aumentan la productividad del terreno ante el incremento de precios de la tierra; mejoran los ingresos de los desarrolladores; el retorno de la inversión es más rápido; y los problemas de inseguridad. (Murray & Flores, 2013)



Departamentos Condesa
Gráfico 70/Fuente: (Plataforma de Arquitectura 2018)

5.3.1.2. Características de las propuestas de uso múltiple

Es importante destacar que los desarrollos de uso mixto generalmente son planeados bajo un modelo de negocio fundamental y el resto de los usos se van consolidando de manera simultánea gracias a la compatibilidad de usos que existe en un sector.

- Puede ser una única estructura de gran altura en un único sitio que contiene dos o más usos integrados en el proyecto. Esta forma de desarrollo de uso mixto tiene por menor en el nivel de la calle, con oficinas en los locales comerciales y residenciales.

- Puede haber dos o más estructuras de gran altura en un solo sitio, con cada estructura con un uso diferente.

- El uso mixto puede ser la combinación de dos estructuras de baja altura en un solo sitio. En algunos casos pueden ser independientes y en otros casos pueden ser espacios de oficina, comercio o vivienda por encima uno de otro.

- Puede ser una única estructura de media altura en un solo sitio, típicamente dentro de un entorno urbano con la venta al por menor en planta baja y residenciales u oficinas por encima, generalmente esta categoría se desarrolla en los proyectos de vivienda con comercio en planta baja.

  (Murray & Flores, 2013)

CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

5.3.1.3. Beneficios del uso mixto

Los desarrollos de uso mixto ofrecen una gran cantidad de beneficios entre los que destacan:

- Conveniencia de vivir-trabajar en un solo espacio.
- Suprimir largos recorridos.
- Reducción de distancias entre la vivienda, lugares de trabajo, comercio y otros destinos.
- Creación de entornos peatonales y de bicicletas amigables.
- Ante los problemas de movilidad, son una extraordinaria alternativa que fomenta la convivencia sin uso del automóvil.
- Incremento en la densidad.
- La ciudad tiene la posibilidad de crecer en verticalidad, lo que ayuda al mejor aprovechamiento de los recursos urbanos.
- Desarrollo vecinal más fuerte.
- Fomentar comunidades distintas, atractivas y con fuerte sentimiento local.
- Mejor aprovechamiento del suelo.
- El crecimiento de la megalópolis obliga a frenar el desordenado desarrollo y se presenta como una excelente alternativa.
- Preservar espacios abiertos.
- Los desarrollos mixtos fomentan la creación y preservación de las áreas verdes existentes.
- Crear una gran variedad de espacios. Este tipo de desarrollos crean comunidades que fomentan la interacción social.

(Murray & Flores, 2013)

5.3.1.4. Tipos de desarrollo del uso mixto

En la actualidad, existen una gran cantidad de desarrollos de este tipo y han adoptado las formas más inverosímiles, sin embargo, las formas más comunes son:

- Conjuntos integrados por Centros Comercial, Oficinas y Edificios de Departamentos.
- Oficinas con áreas de conveniencia o zonas comerciales.
- Edificio de Departamento con áreas de comercio en planta baja.
- Conjunto residencial con áreas comerciales y de servicio.
- Hotel con zonas comerciales o con restaurantes operados por marcas de prestigio.
- Hospital con zona comercial y restaurantera operados por marcas de prestigio.
- Zona industrial con áreas de comercio.
-Universidades con áreas comerciales y cafeterías operados por marcas de prestigio.





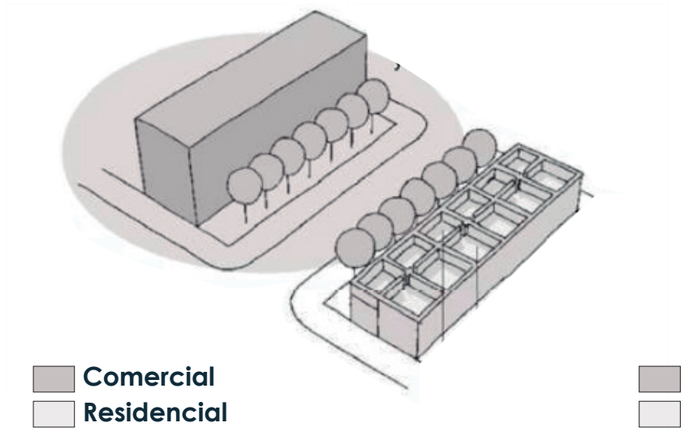
CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

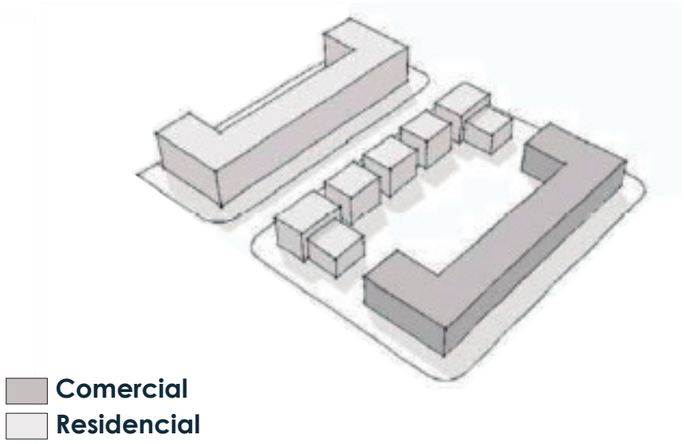
5.3.1.5. Desarrollo de Tipologías de uso mixto

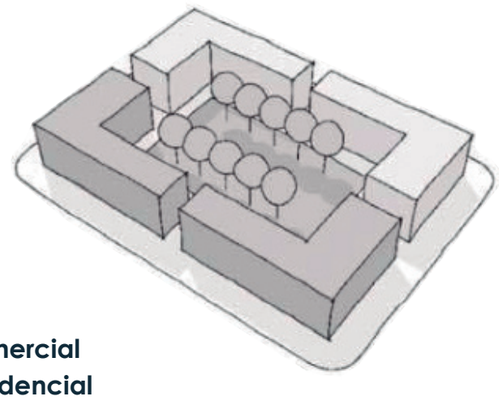
Se considera un edificio mixto a los que tienen usos residenciales como no residenciales, sin importar su escala con una disposición de barra, torre o la combinación de ambas. Para que esta tipología funcione correctamente se debe considerar la compatibilidad de usos, la disposición, los niveles de ruido, la relación con el espacio público y la integridad con la ciudad.

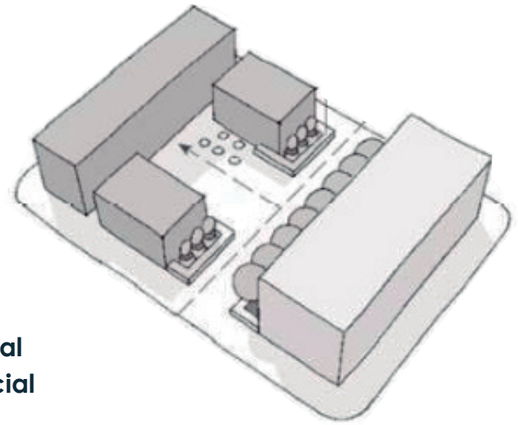
El desarrollo de esta tipología con comercios en plantas bajas proporciona empleo y mejora la economía del sector, contiene la expansión urbana ya que están cercanos a servicios y equipamientos, permitiendo vivir y trabajar a pequeñas distancias que pueden reducir el uso del automóvil. Mantienen actividades a lo largo de todo el día lo cual se pierde al tener un solo uso, proporcionan facilidades para trabajar desde el hogar, por su buena comunicación con el entorno y ofrecen diversidad en los tipos de vivienda.

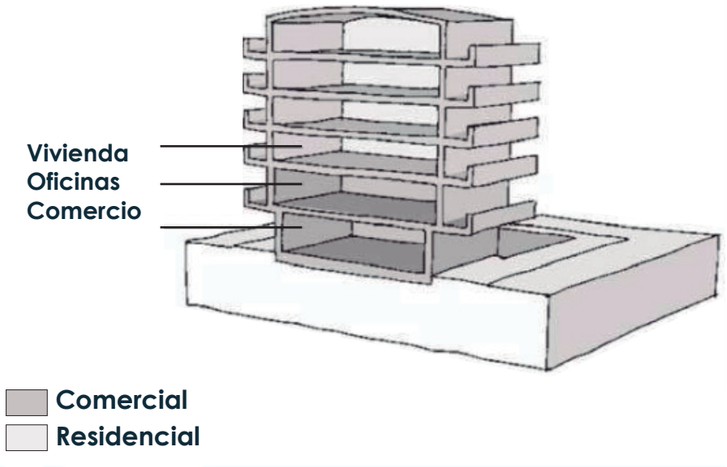
Su grado de aceptación esta determinado por la relación física y estética del proyecto con el entorno, mejorando sus condiciones. (Chacón, 2014)

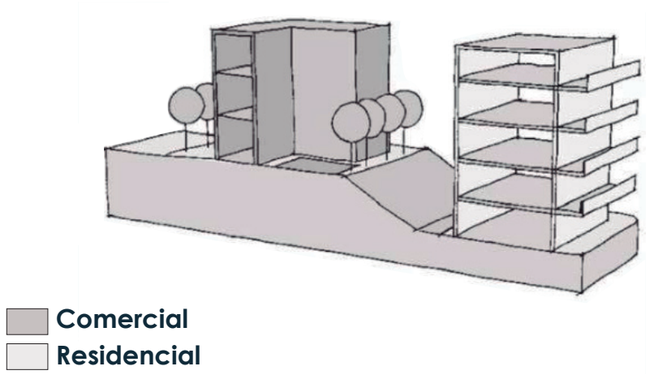


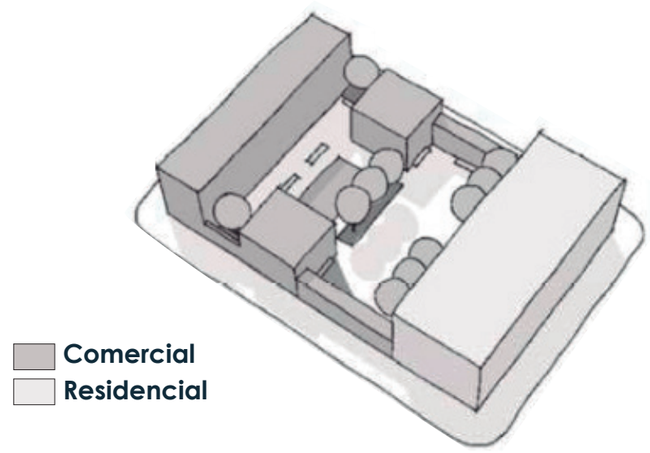












Desarrollo de la Tipología de uso mixto
Gráfico 71/Fuente: (Sills, 2005)

CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

5.4. Referentes

5.4.1. Intervenciones en Centros Históricos

Uno de los principales promotores de intervenciones en los centros históricos es la UNESCO, la cual se encarga de generar estrategias de conservación y restauración, los cuales promueven la puesta en valor de estos sectores emblemáticos.

En la generalidad de los casos, las intervenciones surgen en el marco de un enfoque múltiple, en el cual la recuperación del patrimonio arquitectónico y del espacio público permite promocionar el turismo metropolitano, que consiste en una actividad en creciente desarrollo capaz de producir un fuerte incentivo en la estructura económica local. En este sentido, la recuperación y puesta en valor del patrimonio histórico permite afianzar la identidad local de la población en su conjunto, reafirmando los valores culturales locales ante la apertura a un sistema globalizado.



Centro Histórico de Quito
Gráfico 72

5.4.1.1. Centros Histórico de Quito

El Centro Histórico de Quito tiene un valor cultural significativo que se expresa en la existencia de una trama urbana que tiene un área de 320 hectáreas y un conjunto monumental compuesto por un apreciable número de inmuebles clasificados de alto valor (4.200 inventariados). Concentra la mayor carga de valores simbólicos (religiosos, económicos, políticos), es el lugar de la fundación española de la ciudad y cuenta con innumerables monumentos singulares, civiles, religiosos, públicos y privados. En definitiva es el espacio de mayor valor histórico y cultural de Quito, porque desde sus orígenes ha logrado sumar valor y tiempo a su pasado (Carrión, 2002).

Fue el primer centro histórico declarado Patrimonio de la Humanidad por la Unesco en 1978, como testimonio de reconocimiento a la existencia y persistencia de los valores culturales e históricos que encierra. Siendo además el más grande de América con 348 has. Se inscribe dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ) y forma parte de una Zona Metropolitana de dicho Distrito correspondiente a la Administración Centro "Manuela Sáenz".

Plan maestro integral para las áreas históricas de Quito

En 1989 se puso en práctica el Plan Maestro Integral para las Áreas Históricas de Quito, y a partir del año 2003 el Plan Especial del Centro Histórico de Quito, que ha tenido como objetivos la recuperación del espacio público, la puesta en valor de su patrimonio, la dinamización económica, el fortalecimiento turístico y el incremento de la autoestima de sus habitantes.

Este Plan, sustentado en la integralidad plantea cinco ejes basados en el reordenamiento e impulso de actividades económicas, comerciales y productivas que garanticen la sustentabilidad de la intervención, la recuperación de la residencia y habitabilidad, la revalorización de espacios o símbolos, la creación de un ambiente propicio para el ocio y la recreación, y el mejoramiento de la oferta para el turismo, que asegure el mejor aprovechamiento del centro histórico para los residentes, usuarios y visitantes.

CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

Líneas de áccion Plan Maestro de Quito.

- Desarrollar acciones en los contornos del Centro Histórico de Quito, con el fin de crear las articulaciones con el conjunto de la ciudad. A su vez, plantear intervenciones desde dentro hacia fuera de modo de generar sinergias positivas.
- Fortalecer intervenciones en ejes y zonas prioritarias creando espacios recuperados que provoquen efectos positivos en sus áreas de influencia directa.
- Fortalecer la capacidad habitacional del Centro Histórico de Quito recuperando la presencia de residentes estables a fin de dotarle de vitalidad permanente.
- Mejorar la accesibilidad y la movilidad facilitando los flujos de personas y vehículos, con un sentido de funcionalidad y eficiencia, usando la red vial como articuladora de los espacios urbanos.
- Revalorizar el espacio público para aprovechar las potencialidades de la riqueza urbanística y simbólica presentes en el Centro Histórico.

5.4.1.2. Centros Histórico de la Habana Vieja

Fundada en 1519 por los españoles, La Habana se convirtió en el siglo XVII en un importante astillero para la región del Caribe. Aunque hoy es una metrópoli de dos millones de habitantes, su antiguo centro conserva una interesante mezcla de monumentos barrocos y neoclásicos, así como un conjunto homogéneo de casas con arcadas, balcones, rejas de hierro forjado y patios interiores.

El centro histórico de La Habana Vieja fue nombrado Monumento Nacional en 1981 y declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1982. A nivel nacional, es Zona priorizada para la conservación desde 1993 y Zona de alta significación para el turismo desde 1995. En las 214 has. Que lo componen se concentran 3370 edificios de los cuales 551 son monumentos; y su población de 66.742 habitantes ocupa 22.623 viviendas. Solo se demolieron 50 edificios y otros 67 se reconstruyeron.

Plan maestro de la oficina del Historiador

El objetivo es rehabilitar el Centro Histórico compatibilizando los valores culturales con el desarrollo socio económico, conservando su carácter residencial, y garantizando la sostenibilidad del proceso, bajo la premisa de generar a nivel local los recursos para su recuperación, equilibrando proyectos sociales y proyectos que produzcan fondos económicos para la reinversión en un plazo breve.

El objetivo es rehabilitar el Centro Histórico compatibilizando los valores culturales con el desarrollo socio económico, conservando su carácter residencial, y garantizando la sostenibilidad del proceso, bajo la premisa de generar a nivel local los recursos para su recuperación, equilibrando proyectos sociales y proyectos que produzcan fondos económicos para la reinversión en un plazo breve.

Líneas de acción Plan maestro de la Oficina del Historiador

- Considerar a la cultura el eje transversal del desarrollo integral del centro histórico.
- Proteger el patrimonio heredado, atendiendo a la vez a las necesidades de desarrollo socioeconómico sustentable.
- Conservar el carácter residencial, manteniendo a la población y mejorando las condiciones de vida de sus habitantes.
- Dotar al centro histórico de la infraestructura necesaria para la vida contemporánea.
- Lograr un desarrollo integral autofinanciado que permita que la inversión en la revalorización del patrimonio sea recuperable y productiva, tendiente a lograr una economía local que asegure un desarrollo sostenible.



Centro Histórico de La Habana
Gráfico 73

CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

5.4.1.3. Centros Histórico de México

El Centro Histórico de la ciudad de México el más grande y emblemático de América Latina es uno de los más importantes centros turísticos del mundo y el principal destino de turismo cultural del país. En él se concentran algunos de los tesoros culturales más apreciados de la nación y verdaderas joyas de la arquitectura. Esta maravilla distinguida como Patrimonio Cultural de la Humanidad por parte de la Unesco en 1987, cuenta con cerca de 1,500 edificios, entre templos, museos, hoteles, tiendas, galerías, teatros y centros culturales, muchos de ellos catalogados como monumentos históricos o artísticos. En 668 manzanas y una superficie de 9.7 kilómetros cuadrados, es posible admirar la arquitectura que resume la historia de las épocas prehispánicas, colonial, independiente y moderna.

Programa de Renovación Habitacional Popular (RHP)

Este programa constituye una experiencia sin precedentes en América Latina debido a la reconstrucción masiva de vivienda (48.800 unidades, 13.562 de ellas en una parte del centro histórico), el no desplazamiento de la población de bajos ingresos de las áreas centrales a la periferia y la velocidad de edificación. El surgimiento de este programa no fue producto de la "voluntad política" del gobierno en turno, sino resultado de presiones, movilizaciones masivas y negociaciones con la creciente organización de damnificados del sismo de 1985. (Delgadillo, 2008)



Vía Peatonal Centro Histórico de México
Gráfico 74



Centro Histórico de México
Gráfico 75

Líneas de acción del (RHP)

- La mezcla de financiamiento: crédito del Banco Mundial para las obras con inversión recuperable, recursos públicos para gastos no recuperables y aportación de la cooperación internacional.
- La expropiación masiva del suelo que se subsidió a los beneficiarios.
- La creación de un organismo operador temporal especial descentralizado con patrimonio propio, que evitó su transformación en un poder institucional y el intermediarismo entre los líderes o gestores de las organizaciones sociales y la población.
- La mezcla de usos, a través de la permanencia de algunos comercios y talleres.
- La normatividad en materia de preservación del patrimonio histórico se negoció con las autoridades para rehabilitar 109 inmuebles con valor patrimonial, densificar los predios y eliminar los cajones de estacionamiento.
- Generación de nuevas formas de intervención edilicia en inmuebles con valor patrimonial que incluyen la rehabilitación de monumentos históricos; una acción llamada "primera crujía" (conservación de la crujía colindante con la calle y vivienda nueva en el interior del predio); conservación o reconstrucción de fachada para no romper con la imagen urbana, y la construcción de viviendas nuevas en todo el predio.

5.4.1.4. Centros Histórico de Montevideo

El Centro es un barrio de Montevideo que tiene como eje la Avenida 18 de Julio, desde la Plaza Independencia hasta la calle Ejido. Se origina en lo que antiguamente se conocía como Ciudad Nueva, que hacía referencia al desarrollo urbano más allá de las ya inexistentes murallas de la antigua urbanización colonial: la Ciudad Vieja. La gran concentración de servicios, oficinas públicas y privadas, comercios, cines y teatros, lo convierten en una de las zonas más vivaces de la ciudad.

Programa Piloto de Reciclaje de Vivienda en áreas centrales

El programa Piloto de Reciclaje de Vivienda se crea con el propósito de reciclar algunos inmuebles antiguos, a través de procesos de ayuda mutua, para destinarlos a vivienda de su población residente de bajos ingresos. Se pretendía además, detener el proceso de expulsión de la población de las áreas centrales, aprovechar las áreas con servicios e infraestructura, experimentar sistemas constructivos realizados a través de ayuda mutua y procesos de autogestión, y obtener soluciones habitacionales dignas y de bajo costo. En el programa se rehabilitaron 6 edificios antiguos con 82 viviendas en 5 barrios céntricos, entre ellos destaca uno realizado por mujeres: se trata de la Cooperativa de Usuarios por Ayuda Mutua de Mujeres Jefas de Familia.(MUJEFA).
(Delgadillo, 2008)



Centro Histórico de Montevideo
Gráfico 76

5.4.1.5. Casco Histórico de Coro - Venezuela



Centro Histórico de Coro
Gráfico 77

La ciudad de Santa Ana de Coro es una de las más antiguas de Venezuela. Fundada en 1527 por Juan de Ampíes, hoy en día aún conserva gran parte de su historia. En efecto, en el viejo casco colonial se pueden ver muchas de las construcciones de la época, lo cual le han valido a Coro y su puerto, la Vela de Coro, el ser nombrada por la Unesco "Patrimonio cultural de la humanidad" en 1993.

Vivienda Pantano Abajo (ASOAVI)

Es una experiencia surgida a partir de una protesta contra ordenanzas municipales de protección del centro histórico, a partir de que fue declarado Patrimonio de la Humanidad en 1993, que suponían multas elevadas para los propietarios de inmuebles deteriorados. Los habitantes se constituyeron en asociación civil y han desplegado un amplio programa de recuperación del patrimonio edificado: entre 1997 y 2002 han reparado y reconstruido, con recursos propios y públicos, más de 70 viviendas tradicionales (con muros de barro y techos de teja); han promovido la realización de proyectos turísticos (posadas) y de producción de artesanías y dulces tradicionales.
(Delgadillo, 2008)

CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

5.4.2. Proyectos de vivienda de uso múltiple

5.4.2.1. Proyecto Febres Cordero/Cuenca RED

Arquitectos: Cuenca RED
Ubicación: Cuenca, Ecuador
Área: 12800 m2
Año Proyecto 2018

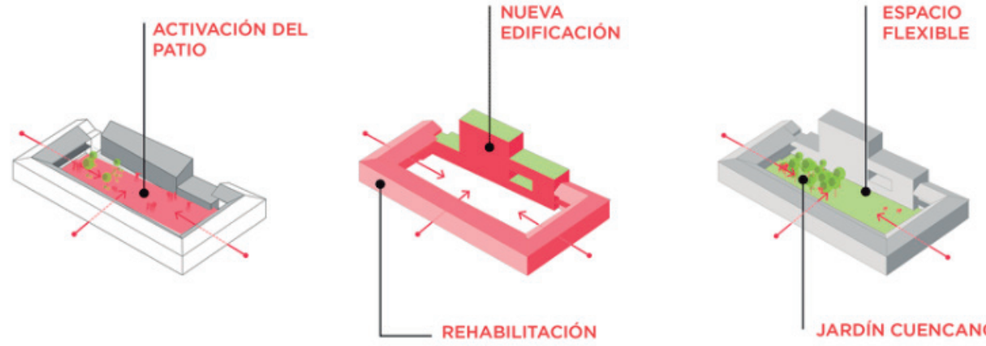


Proyecto Febres Cordero / Cuenca RED
Gráfico 78

Se trata de un edificio de valor patrimonial, que ha funcionado como escuela pública durante décadas y que alberga en su interior uno de los patios de mayor superficie de todo el centro histórico (3.300 m2). El edificio está ubicado en la calle Gran Colombia, junto a la línea del trazado del tranvía, en fase de implementación. El cual se convertirá en un proyecto de vivienda de uso múltiple con el fin de densificar el centro histórico de la ciudad de Cuenca.

La escuela ha sido durante años un importante nodo de actividad social y motor económico de la zona, con una amplia comunidad escolar que inyecta actividad a diario en el centro.

Por este motivo se consideró fundamental, no solo proyectar un edificio con nuevos usos y programas, sino planificar y diseñar el proceso de transición entre un momento y otro, concibiendo el proyecto desde su Fase 0, para lograr desencadenar a través de distintas acciones y actividades, dinamismo e interés sobre el futuro del edificio y su espacio interior.



Etapas del Proyecto Febres Cordero / Cuenca

El proyecto se plantea en 3 fases. La primera de ellas, de vital importancia, consiste en la apertura y reactivación del patio central como espacio público para la organización de eventos. Esta fase, tiene un reducido coste y, sin embargo, su puesta en marcha tendrá un impacto muy positivo que servirá para mantener la actividad y generar interés y expectativas entorno al futuro del edificio. Posteriormente se llevan a cabo las obras de reacondicionamiento y construcción de nueva edificación y por último, el acondicionamiento final de la nueva plaza interior.



Escuela Febres Cordero / Cuenca
Gráfico 79

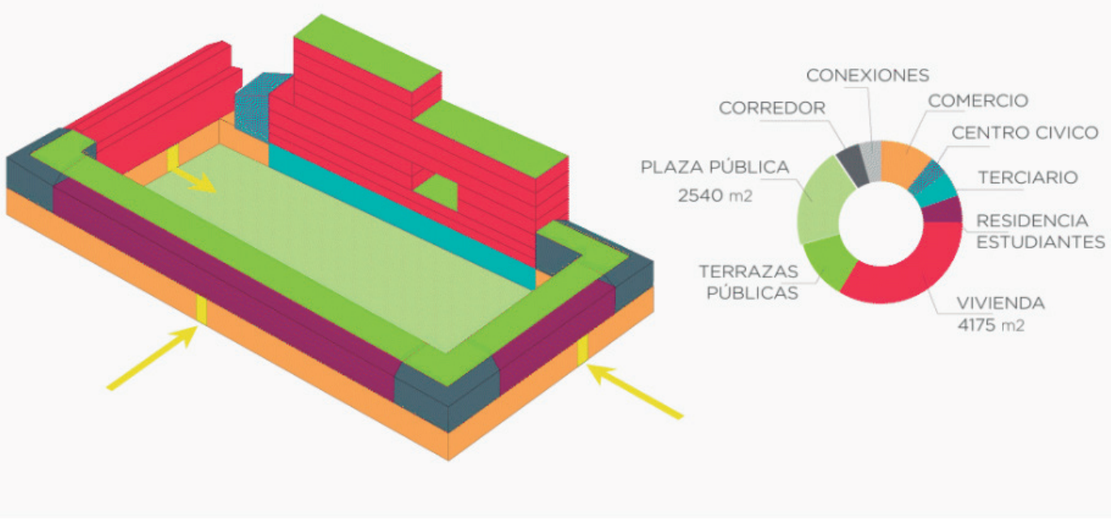
CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

Febres Cordero, no solo alberga una escuela en la actualidad, sino también locales comerciales en su planta baja. El proyecto pretende potenciar este aspecto, creando un edificio híbrido capaz de aglutinar programas distintos, intentando generar una comunidad diversa que sirva como referente de intervención urbana social y económicamente sostenible.

El edificio cuenta en la actualidad con dos volúmenes, uno de ellos de carácter patrimonial y con más de 140 años de antigüedad y otro de impacto negativo que no se encuentra protegido.

La Rehabilitación de la Escuela Febres, busca tres objetivos principales para la mejora del Centro Histórico: incorporar más superficie de espacio público, proveer de vivienda diversa tipológicamente, incluyendo vivienda de interés social, y generar un nuevo corazón de actividad urbana a través de la inserción de nuevos equipamientos.

Para conseguirlo, el programa incorpora 90 nuevas viviendas, 1.400 m2 de locales comerciales y restauración, un centro cívico-cultural, más de 1.100 m2 para nuevos equipamientos, nuevas áreas verdes, residencia universitaria, nuevos espacios públicos ubicados a diferentes niveles.



Programa Híbrido del Proyecto Febres Cordero / Cuenca
Gráfico 80

El proyecto es conscientes del valor que presenta una edificación de estas características para el patrimonio histórico cuencano. La intervención busca respetar y poner en valor aquello que presenta cualidades intrínsecas y crear un diálogo con las técnicas constructivas más innovadoras.



Sección Proyecto Febres Cordero / Cuenca RED
Gráfico 81

Febres Cordero comprende 3 componentes: rehabilitación del edificio patrimonial existente (4.500 m2), construcción de un nuevo edificio (5.000 m2), y reconfiguración del patio interior como nueva plaza pública para la ciudad (3.300 m2).

El edificio patrimonial existente albergará nuevos usos: vivienda, residencia universitaria para estudiantes, planta baja comercial, espacios de trabajo y área descanso de carácter común y un espacio público exterior elevado.

Construcción de un nuevo edificio, en la superficie liberada por la demolición del edificio no protegido. Tiene carácter principalmente residencial y además contará con una serie de servicios y equipamientos adicionales que son de carácter público y por tanto accesibles para el resto de los habitantes del conjunto.

Ambos edificios quedan conectados por el corredor de planta primera, haciendo patente que forman parte de una única actuación y garantizando la accesibilidad a los distintos servicios y espacios públicos, para todos los usuarios.

5.4.2.2. Calle 350 E. Locust

Arquitectos: Neumann Monson Architects
Ubicación: Des Moines, IA, Estados Unidos
Área: 45000.0 m2
Año Proyecto 2014



Este proyecto de uso mixto de cinco pisos y 45000.0 m2 del distrito histórico, ofrece venta minorista, veinte unidades residenciales y una oficina en el ático. Proporcionado para estar en armonía con su entorno, el edificio ofrece variadas salidas aparte de la tradicional.

El material y la masa articulan el programa. La paleta es simple: ladrillo oscuro, vidrio transparente, aluminio anodizado y acero resistente a la intemperie. La pared acristalada de la columna de circulación, conecta la torre de evacuación revestida de acero al bloque residencial de ladrillo elevado sobre el piso de venta. El ático, un faro blanco satinado, completa el conjunto.(Plataforma de Arquitectura, 2018)

En el nivel de la calle, las largas ventanas conectan a los transeúntes con 557 m2 de espacio comercial. Las entradas de los residentes empotrados hacia el este y el oeste brindan privacidad y cobertura. Arriba, las unidades residenciales comparten un concepto de distribución en el cual la cocina, que está centrada en el espacio habitable, es paralela a la pared exterior y comparte una pared de plomería con un baño principal. El nivel cuatro cuenta con balcones proyectados de vidrio y acero, así como un espacio común al aire libre, disponible para todos los residentes, que ofrece vistas hacia el oeste del horizonte. En el nivel cinco, el lugar de trabajo del ático funciona también como un lugar de reunión social ocasional. Un núcleo de servicio lineal proporciona flexibilidad programática. Tres muros exteriores totalmente acristalados y frizados aprovechan las vistas del centro y se abren a una terraza perimetral en la azotea.



Calle 350 E. Locust
Gráfico 82

CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

5.4.2.3. Departamentos Condesa

Arquitectos: MZMX taller de arquitectura
Ubicación: Mazatlán, Sinaloa, México
Área: 3200.0 m2
Año Proyecto 2018



Departamento Condesa
Gráfico 83

El proyecto se encuentra localizado en la zona norponiente de Mazatlán con gran cercanía a la zona hotelera y costera. El edificio se desplanta en un lote cuadrangular en esquina de 30x30 metros a una cuadra del principal corredor que comunica desde el centro histórico y las playas del norte hasta las playas del sur; y es intersectada por un eje verde que recorre toda la zona en donde se encuentra.

La geometría del proyecto se genera a partir de elevar y seccionar un prisma cuadrangular para insertar el núcleo de circulaciones verticales y horizontales, dando como resultado dos bloques rectangulares de iguales proporciones. La separación de ambos bloques permite liberar más fachada con vista hacia el exterior y permite jerarquizar la esquina elevándola del suelo. (Plataforma de Arquitectura, 2018)

La planta baja del edificio contiene el programa público separando la privacidad de los departamentos en los niveles superiores, en esta planta se albergan los estacionamientos de los departamentos, un local comercial en esquina y el lobby que tiene acceso desde la calle y del estacionamiento privado. En los 3 niveles siguientes conformados por los dos bloques, se encuentran distribuidas 8 unidades por nivel, 4 en el bloque sur orientando las vistas hacia un eje verde arbolado y 4 unidades en el bloque norte orientando las vistas hacia el mar; en el último nivel se encuentran 2 pent-houses en el bloque norte y en el bloque sur las amenidades orientadas hacia el eje verde pero principalmente hacia el mar con vista hacia el poniente.

Los 24 departamentos de los niveles tipo son de aprox. 80m² con dos habitaciones mientras que los 2 penthouses son de 3 habitaciones con un área aproximada de 120m². Las amenidades quedan remetidas y contenidas hacia las circulaciones enmarcando el cuerpo de los 3 niveles en fachada y generando que se liberen las vistas perimetrales, además de ser elevadas poco menos del medio nivel permitiendo que la alberca no obstruya la vista desde cualquier área exterior.

Las fachadas transmiten y son el reflejo del uso de cada módulo del departamento, permitiendo por completo la vista en el espacio público y haciendo más íntimo el espacio privado, en el bloque sur (hacia el eje verde) las salas cuentan con jardineras y celosías de acero que protege el sol mientras que las habitaciones se recubren de madera al exterior y una ventana vertical para iluminación y ventilación natural.



CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

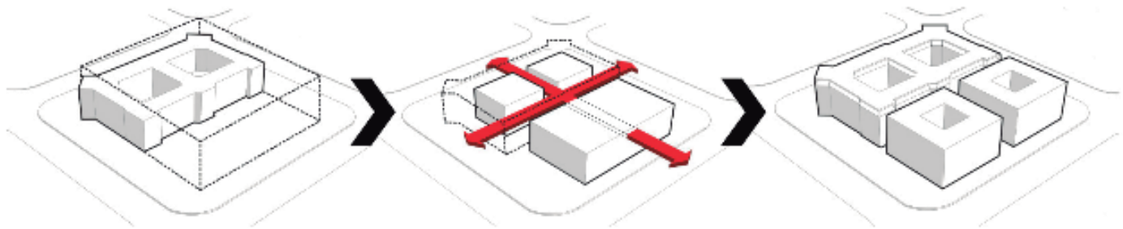
5.4.3. Referente Conceptual

Bases Conceptuales

Para la elección del concepto arquitectónico de la vivienda, se consideró varios aspectos los cuales son propios de la edificación. Y ayudan a cumplir con el objetivo de poder densificar el centro histórico
Entre las características mas representativas tenemos
- Estructura de la edificación patrimonial
- Conformación arquitectónica inicial.
- Posible nivel de intervención.
- Diseño de vivienda que se propone realizar.
- Tipo de Oferta que se propone ofrecer

Concepto Arquitectónico

El concepto tiene como base la forma de las casas patio existentes en las edificaciones tradicionales del centro histórico de Ibarra y la función con la relación de espacios comunales. Transformando a los vacíos interiores en espacios que se conectan con los comercios y espacios públicos de tal manera que aseguran la vitalidad y relación entre habitantes.



5.4.3.1. Tietgen Dormitory

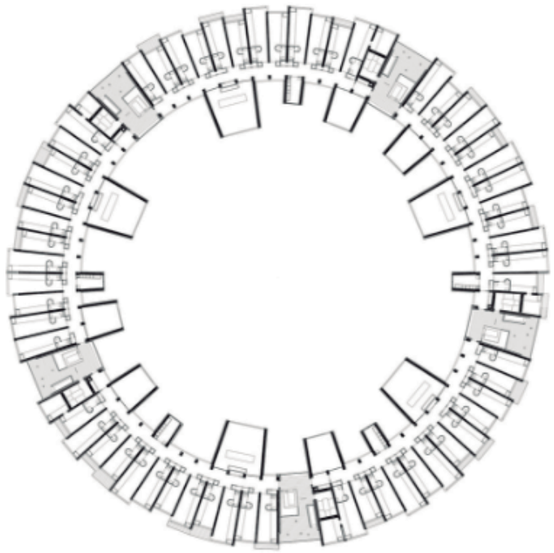
Arquitectos: Lundgaard & Tranberg Architects
Ubicación: Rued Langgaards Vej 10, 2100 Copenhague, Dinamarca
Consultores: NIRAS, Freja, Hasløv & Kjærsgaard Ingeniero COWI
Paisajismo: Marianne Levinsen, Henrik Jørgensen
Área: 26515.0 m2
Año Proyecto 2005

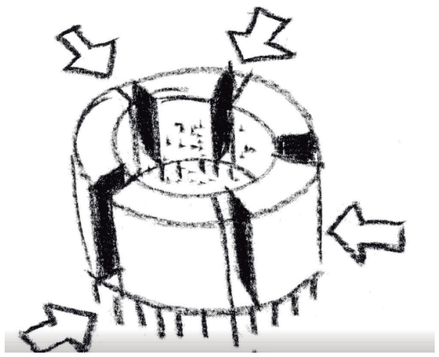


Tietgen Dormitory
Gráfico 84

CAPÍTULO V - ESTADO DEL ARTE

La intención de la donación fue posibilitar la realización de "la residencia del futuro" a partir de una visionaria y clara idea arquitectónica. Las viviendas, para aproximadamente 400 alumnos, buscan convertirse en un proyecto referencial a nivel internacional.





La forma circular del edificio, símbolo de igualdad y de la comunidad, contrasta con lo individual, proyecta volúmenes que expresan las residencias individuales. La principal inspiración del proyecto fue unir lo colectivo con lo individual, una característica intrínseca con la tipología de edificio.



El volumen cilíndrico se completa y orienta alrededor de un patio interior. Los niveles superiores se organizan con residencias a lo largo del perímetro, con vistas a los alrededores, mientras que las funciones comunales se orientan al patio interior. Los espacios comunitarios se expresan dramáticamente, proyectando formas que apuntan hacia el interior, el patio.



En la planta baja, el patio se accede a través de pasajes abiertos que a la vez proporcionan el acceso vertical a cinco partes del edificio. En cada piso, cada una de las cinco partes se compone de 12 residencias organizadas en torno a un área común y una cocina. Las instalaciones comunes de todo el edificio son agrupadas en la planta baja.



Materiales y Métodos

capítulo VI

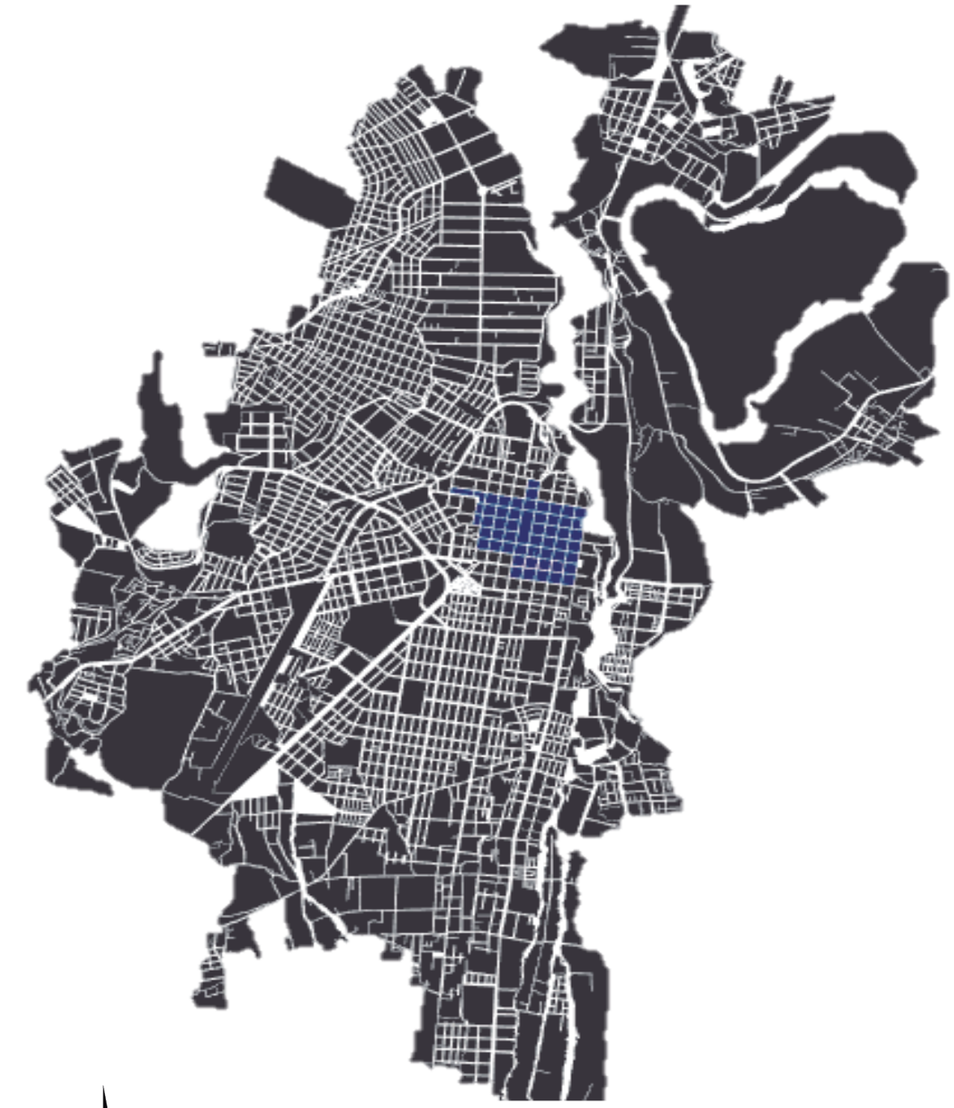
Contiene

Materiales y Métodos

población y muestra
instrumentos
procedimientos
limitaciones de la investigación

CAPÍTULO VI - METODOLOGÍA

6.1 Población y Muestra



Plano área urbana de Ibarra
Gráfico 85/Fuente: (PDOT, 2015)

Para identificar la tendencia al abandono residencial que presenta el centro histórico de Ibarra, se pretende analizar cincuenta y seis manzanas las cuales conforman parte de la limitación generada en el inventario de los bienes patrimoniales de la ciudad de Ibarra en 1982, las cuales son el área más regular con una trama ortogonal propicia para la metodología que se pretende utilizar, circunscritas entre las calles: Eusebio Borrero (Norte), Miguel Oviedo y Cristóbal Colon (Sur), Pedro Rodríguez y Manuel de la Chica Narváez (Este) y Juan Montalvo (Oeste).



Imagen Satélital Sector de Estudio

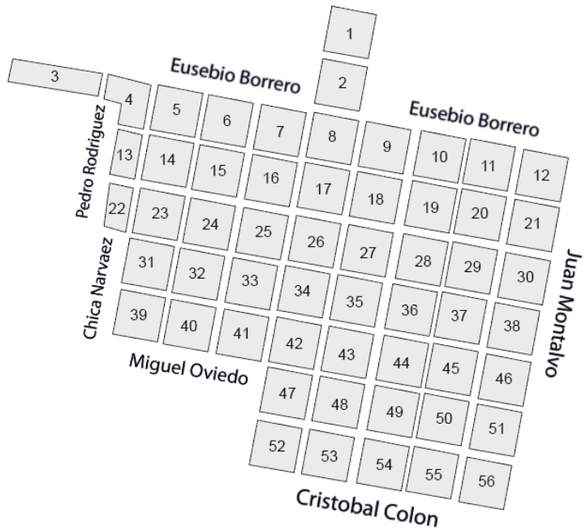
Imagen Satélital sector de estudio
Gráfico 86/Fuente: (Google Maps, 2019)

Manzanas sector de estudio

Centro histórico de Ibarra 56 manzanas intervenidas

Se pretende generar la investigación en cincuenta y seis manzanas del centro histórico por las siguientes razones:

- Necesidad de una trama regular para la investigación que se pretende utilizar.
- Es parte de la limitación del centro histórico generada en el inventario de los Bienes Patrimoniales de la ciudad de Ibarra en 1982.
- Sector en donde se encuentra un porcentaje considerable de bienes patrimoniales.
- Sector con un bajo nivel de densificación.
- Bajo porcentaje de uso de suelo residencial.
- Alta concentración de instituciones públicas.
- Presencia de predios sub-utilizados.
- Tendencia hacia el abandono residencial.



Manzanas de estudio
Gráfico 87/Fuente: (PDOT, 2015)

CAPÍTULO VI - METODOLOGÍA

6.2. Instrumentos

Metodología

La metodología empleada es aquella planteada en el artículo "Proyectar con la naturaleza", consiste en utilizar métodos empíricos y teóricos según la etapa en la cual se encuentre la investigación, los mismos que permitirán la obtención y elaboración de los datos necesarios, para poder plantear una propuesta.

La misma comprende cuatro fases: levantamiento de información, análisis y diagnóstico en la escala de ciudad fase 1; centro histórico en su fase 2; barrio San Agustín en su fase 3 y diseño arquitectónico fase 4. Cada una de estas fases se destina a comprender la interacción entre la ciudad, como un todo, y el sector seleccionado mediante la sobreposición de diversos planos los cuales permiten obtener los datos necesarios para realizar el estudio y diseño específico que permita reactivar el centro histórico de Ibarra. (McHarg, I. 2000).

6.2.1. Recopilación Bibliográfica

La información necesaria para la elaboración de esta investigación se basó en la recopilación de datos históricos, demográficos, levantamientos prediales, cartas cartográficas provenientes del Municipio de Ibarra como sitios web, los cuales se establecen como los cimientos para la elaboración de esta investigación.

- Antecedentes históricos Ibarra.
- Crecimiento histórico Ibarra.
- Antecedentes teóricos
- Datos demográficos nivel (nacional, provincial y cantonal).
- Datos de vivienda nivel (provincial y cantonal).
- Conceptos básicos.
- Marco legal.
- Límites urbanos parroquiales
- Uso de suelo ciudad.
- Movilidad ciudad.



6.2.2. Levantamiento de Información

La recopilación de información de campo se hizo mediante un método inductivo y cuantitativo, el cual por medio de la observación se pudo identificar cuál es el uso de suelo, número de viviendas y estructura parcelaria en las cincuenta y seis manzanas de estudio.

- Figura fondo Ibarra
Procedimiento:
Obtención de la trama urbana mediante planos catastrales

- Uso de suelo centro histórico de Ibarra
Procedimiento:
Clasificación e inventario predial del uso de suelo del sector.

- Radios de influencia equipamientos
Procedimiento:
Inventario de los equipamientos en el sector.
Cálculo de los radios de influencia según su tipo

- Equipamientos incompatibles
Procedimiento:
Identificación de los equipamientos incompatibles según la normativa.

- Edificaciones abandonadas
Procedimiento:
Identificación de los bienes en malas condiciones
Registro de las edificaciones abandonadas en el área estudiada

- Espacios sub-utilizados
Procedimiento:
Reconocimiento de predios vacíos en el centro histórico
Registro de lotes con usos intrascendentes como (parqueaderos, bodegas, mecánicas).

6.2.3. Indicadores Cuantitativos

Para obtener la densificación en el sector se consideró los "Indicadores de morfología urbana" marcados por Salvador Rueda, los cuales proporcionaran cuál es la densificación y compacidad correcta que debe tener el Centro Histórico de Ibarra.
Estos indicadores se basan en modelos urbanos sostenibles, los cuales están orientados al aprovechamiento de los recursos, manteniendo un equilibrio entre todos los componentes de un ecosistema urbano.

- Densidad Poblacional
- Compacidad Absoluta
- Complejidad urbana

CAPÍTULO VI - METODOLOGÍA

6.3. Procedimiento

6.3.1. Indicador densidad poblacional

Objetivo: Identificar cuál es la densidad poblacional en un sector determinado.

Marco Conceptual.- El indicador de densidad poblacional se relaciona con la ocupación del territorio y la dispersión urbana considerando que, la densidad adecuada de un sector contribuye a que se favorezca patrones de vida sostenibles, optimizando los servicios y equipamientos dotados para mejorar la calidad de vida de sus residentes. (Rueda, 2008)

Información necesaria
- Plano Base del sector dividido entre áreas de 100x100 metros.
- Número de Viviendas por hectárea.

Resumen Metodológico
- Digitalización de las parcelas y asociación del número total de viviendas
- Asignación proporcional del número de viviendas a cada hectárea
- Mapa temático según rangos cuantitativos de densidad edificatoria.
- Comparación con el rango de densidad adecuada presentada en la teoría.

La metodología calcula la densidad urbana de un sector relacionando el número de viviendas con el espacio que las contiene. (Rueda, 2008). Además calcula el promedio de habitantes de un sector por medio de los datos del censo del 2010 en el cual, se estima que el área urbana de Ibarra presenta un promedio de 4 habitantes por vivienda. (INEC, 2010).

Indicador		
Densidad Poblacional	**Densidad =**	No. Viviendas / superficie total (Ha)
Grado de Comparación: Sobre la división de referencia de 100x100 metros, densidad mínima adecuada 45 viviendas por hectárea, densidad óptima 60 viviendas por hectárea.		

Indicador de Densidad Poblacional
Tabla 11/Elaboración: (Propia) Fuente: (Plan Especial de Indicadores de Sevilla)

6.3.2. Indicador compacidad absoluta

Objetivo: Identificar cuáles son los sectores compactos y vacíos, en el centro histórico de Ibarra.

Marco Conceptual.- La compacidad absoluta es la relación entre el espacio edificado y el área urbana en donde se encuentra. Expresa la idea de centralidad y proximidad urbana la cual, promueve la cohesión social y la diversificación de usos de un sector.

La compacidad además incide en la forma física y funcionalidad de las ciudades, gestionando uno de los recursos más importantes, el suelo. (Rueda, 2008)

Información necesaria

- Plano base del sector dividido entre áreas de 100x100 metros.
- Altura de Edificaciones por parcela.
- Área edificada por parcela.

Resumen Metodológico
- Clasificación por altura de los edificios según la malla referencial de 100x100 metros.
- Calculo del área construida según la malla de referencia.
- Mapa temático según rangos cuantitativos de compacidad absoluta.
- Comparación con el rango de compacidad presente en la teoría.

Indicador		
Compacidad Absoluta	**Compacidad =**	área edificada (m^2) / superficie referencia (m^2)
Valores de compacidad absoluta superiores a 5 adecuados.		

Indicador de Compacidad Absoluta
Tabla 12/Elaboración: (Propia) Fuente: (Plan Especial de Indicadores de Sevilla)



Población de Ibarra
Gráfico 88/Fuente: (PDOT, 2015)

CAPÍTULO VI - METODOLOGÍA

6.3.3. Indicador complejidad urbana

Objetivo: Conocer la complejidad y mixticidad de usos urbanos en el centro histórico de Ibarra.

Marco Conceptual
La cuantificación de un rango de superficies mínima y máxima de los locales en planta baja garantiza la implantación de personas jurídicas en los tejidos urbanos siempre con el fin de conseguir umbrales aceptables de complejidad urbana.
De forma complementaria, se hace necesario limitar drásticamente la construcción de nuevos centros comerciales (grandes superficies) en las periferias urbanas, obligando a tener en el caso de las existentes, acceso en transporte público de calidad. Los modelos de comercio periférico se caracterizan por el consumo extensivo del territorio.

Información necesaria

- Plano Base del sector dividido entre áreas de 100x100 metros.
- Número de Locales comerciales planta baja.

Resumen Metodológico

- Cálculo del número total de locales con superficie útil comprendida entre 50 y 200 m² por parcela.
- Cálculo del número total de locales por parcela.
- Intersección espacial el parcelario y la malla de referencia
- Asignación proporcional del número de locales que cumplen el dimensionado expuesto sobre el total de locales en planta baja.

Indicador	
Proporcion de locales comerciales en Planta Baja	**Número de locales con superficie comprendida entre 50 y 200 metros cuadrados / número de locales totales*100**
División de la planta destinada a locales con superficies útiles a partir de 50 m2 y hasta un máximo de 200 m2, aplicado para el 80% de los locales ubicados en edificios con uso principal residencial.	

Indicador de Complejidad Urbana
Tabla 13/Elaboración: (Propia) Fuente: (Plan Especial de Indicadores de Sevilla)

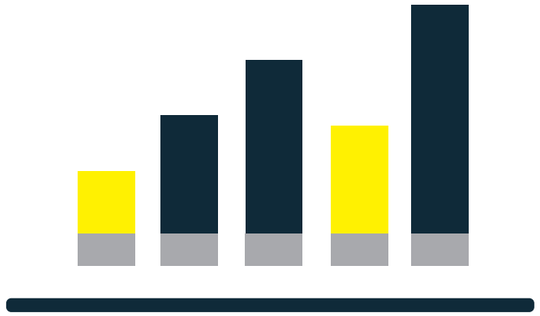
Con el objetivo de establecer un número de locales mínimos en los nuevos desarrollos edificados y acoger una determinada densidad de actividades, el 80 % de los locales en planta baja deben incluir áreas comprendidas entre los 50 y 200 m².

6.4. Limitaciones en la Investigación

Las limitaciones que presenta la investigación tienen una incidencia directa con la autofinanciación de la misma puesto que, al ser un territorio basto y al no generar un censo que proporcione datos exactos los mismos son especulativos y tienden a tener un rango de error.

- Autofinanciación de la investigación.
- Se basa en ser un trabajo autónomo.
- Tiende a tener un rango de error.
- No existe el conocimiento de la población acerca de esta investigación lo cual, no hace que proporcionen datos reales a la misma.
- No cuenta con respaldo de las autoridades municipales.





Resultados y Discusión

capítulo VII

Resultados y Discusión

Análisis Ibarra
Análisis Centro Histórico
Análisis barrio San Agustín
limitaciones de la investigación
Discusión y Diagnóstico
Árbol de Problemas
Matriz FODA
Determinación del Problema

Contiene

Reactivación Residencial

CAPÍTULO VII - RESULTADOS

7.1.- Análisis de Ciudad



Imagen Satélital Ibarra 2015
Gráfico 89/ (Elaboración Propia)/Fuente: (Google Maps, 2015)

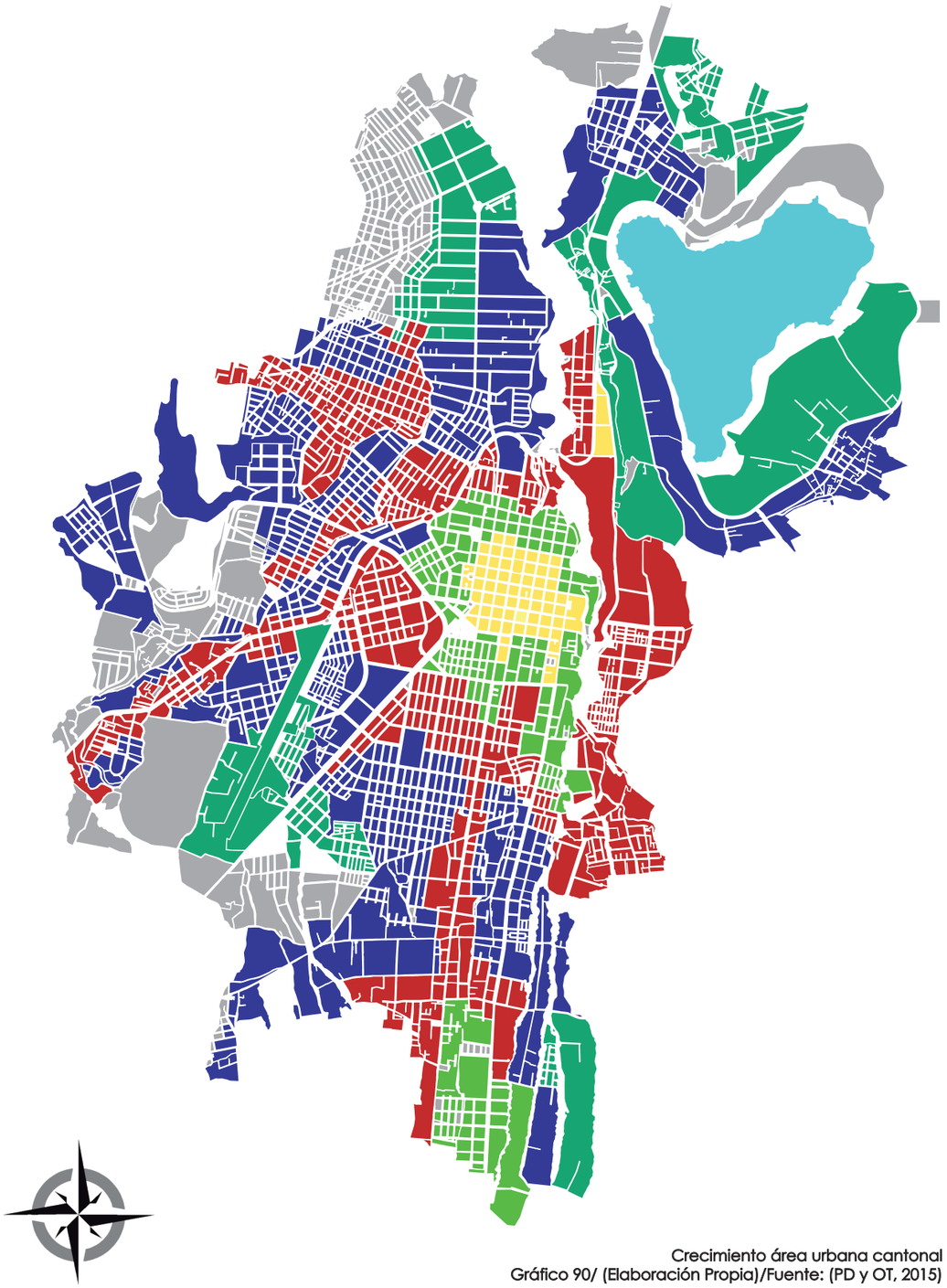
7.1.1- Composición Geográfica

7.1.1.1.- Límites Urbanos Parroquiales

Los límites parroquiales urbanos de la ciudad de Ibarra se establecen en el Registro Oficial N° 445 del martes 19 de octubre del 2004 donde en donde se expide la ORDENANZA QUE FIJA LOS LIMITES URBANOS DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL DE IBARRA Y SUS PARROQUIAS URBANAS. (PD y OT GAD-I, 2015).

En donde se establecen cinco parroquias urbanas, y más de 400 barrios entre las cuales tenemos:

SIMBOLOGÍA	
———	Límites Parroquiales
1	Alpachaca
2	El Sagrario
3	San Francisco
4	Caranqui
5	Priorato



Crecimiento área urbana cantonal
Gráfico 90/ (Elaboración Propia)/Fuente: (PD y OT, 2015)

7.1.2.- Crecimiento Histórico de Ibarra

El crecimiento de la ciudad de Ibarra se ha marcado por un casco histórico en damero el cual data de 1906. El mismo que comienza a expandirse por dos ejes, el primero la conecta con la parroquia La Esperanza y Caranqui, a través de la Av. El Retorno y Atahualpa. La misma que fija la importancia que tuvo este sector en el terremoto de 1868.

El segundo eje está marcado por la Panamericana E35, la encargada de relacionar a la ciudad con Otavalo, Atuntaqui y Tulcán, este eje al entrar en la ciudad adopta el nombre de Av. Mariano Acosta, la cual marca una tendencia de crecimiento hacia San Antonio.

LEYENDA		
1	Año 1906 48,95 has	-
2	Año1929 163,60 has	-
3	Año 1970 433,88 has	-
4	Año 1984 739,66 has	69948
5	Año 1995 1128,75has	87834
6	Actualidad 2652,78 has	131856

Crecimiento Histórico de la cabecera cantonal
Tabla 14 / (Elaboración Propia)/Fuente: (PD y OT, 2015)

Rangos	Crecimiento (Ha)	Crecimiento por año
1906-1929	114	5
1929-1970	270	7
1970-1984	306	22
1984-1995	382	35
1995-2015	1531	96

Crecimiento área urbana cantonal
Tabla 15 / (Elaboración Propia)/Fuente: (PD y OT, 2015)

CAPÍTULO VII - RESULTADOS

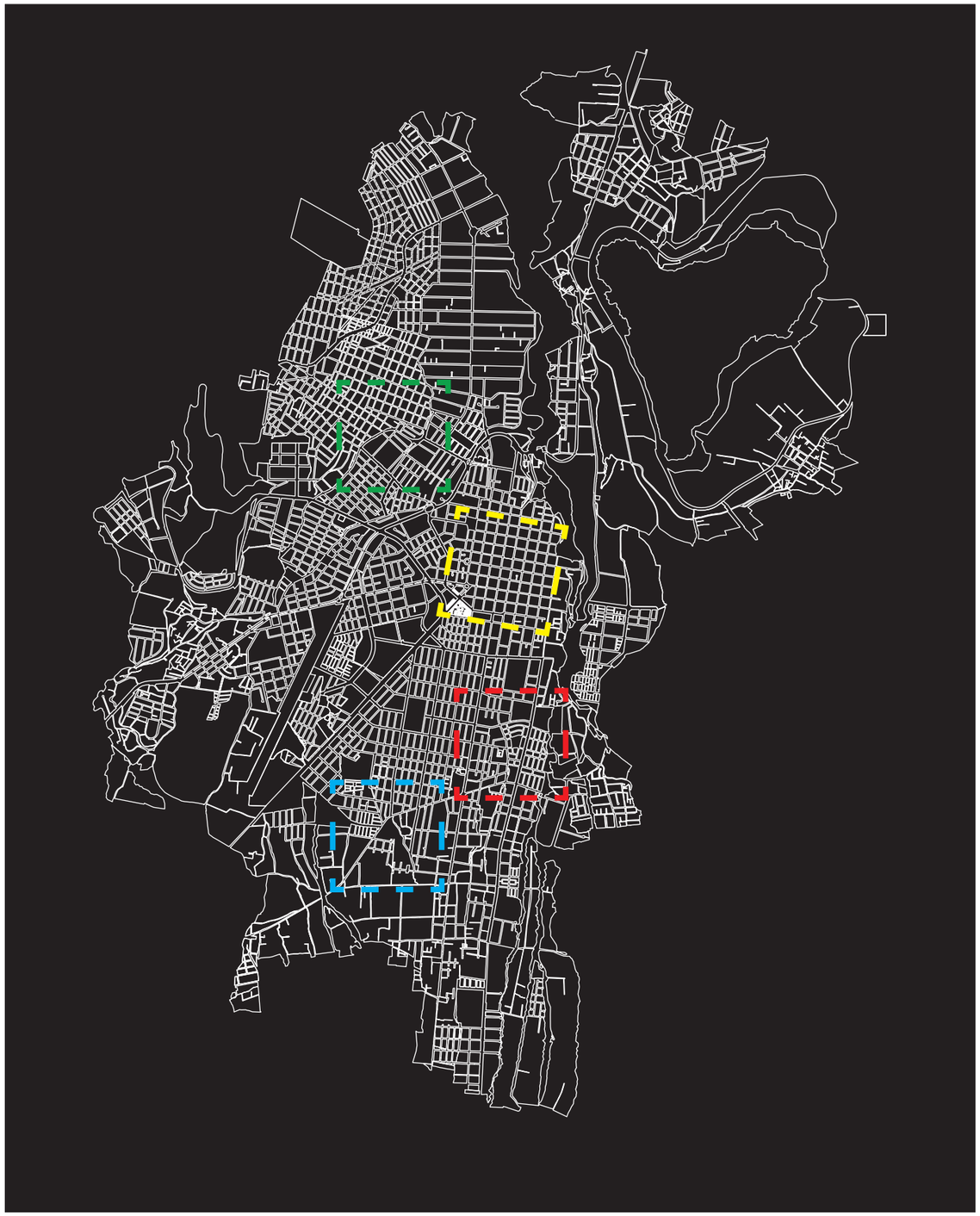


Figura Fondo Ciudad de Ibarra
Gráfico 91/(Elaboración Propia)

7.1.3.- Figura Fondo Ciudad

La ciudad de Ibarra muestra diferentes tejidos que se han desarrollado con el paso de los años. Estableciendo nuevos tipos de tramas que han respondido a la aparición de asentamientos poblados que han carecido de una planificación.



Centro Histórico



Ajaví

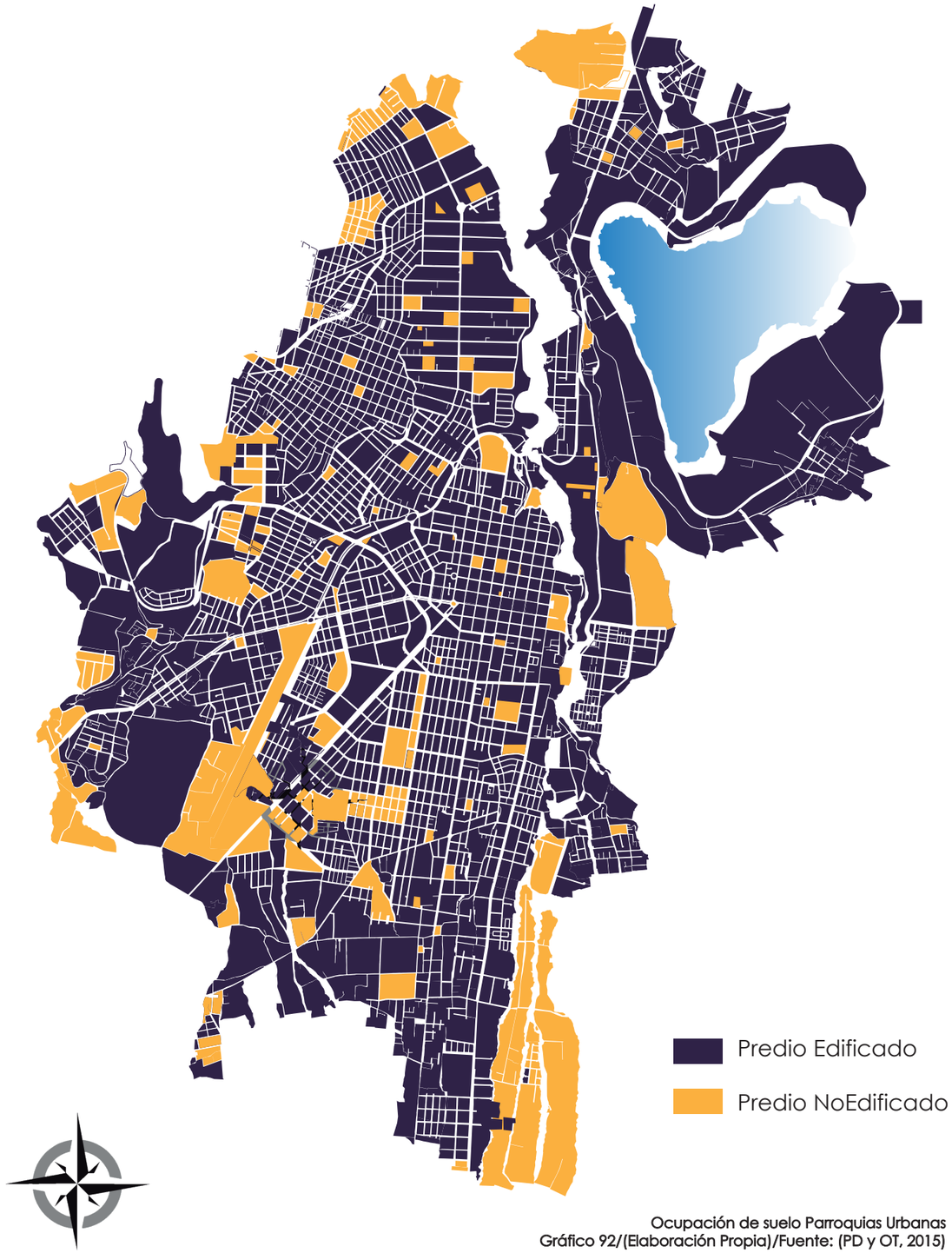


Yuyucocha



Caranqui

CAPÍTULO VII - RESULTADOS



Ocupación de suelo Parroquias Urbanas
Gráfico 92/(Elaboración Propia)/Fuente: (PD y OT, 2015)

7.1.4.- Predios ocupados y vacios en Ibarra

El cantón de Ibarra distribuye a sus predios catastrados en 43378 situados en las parroquias urbanas y 5750 en las parroquias rurales; en el área del límite urbano de la cabecera cantonal existen 25087 predios edificados y 12349 sin edificar. Lo que establece que el 67.01 % de predios del territorio urbano están ocupados y el 32.99% de predios se hallan baldíos, con lo cual se puede considerar estos territorios como área de reserva para complementar la expansión del crecimiento horizontal y vertical de la ciudad. (PDOT Ibarra, 2015)

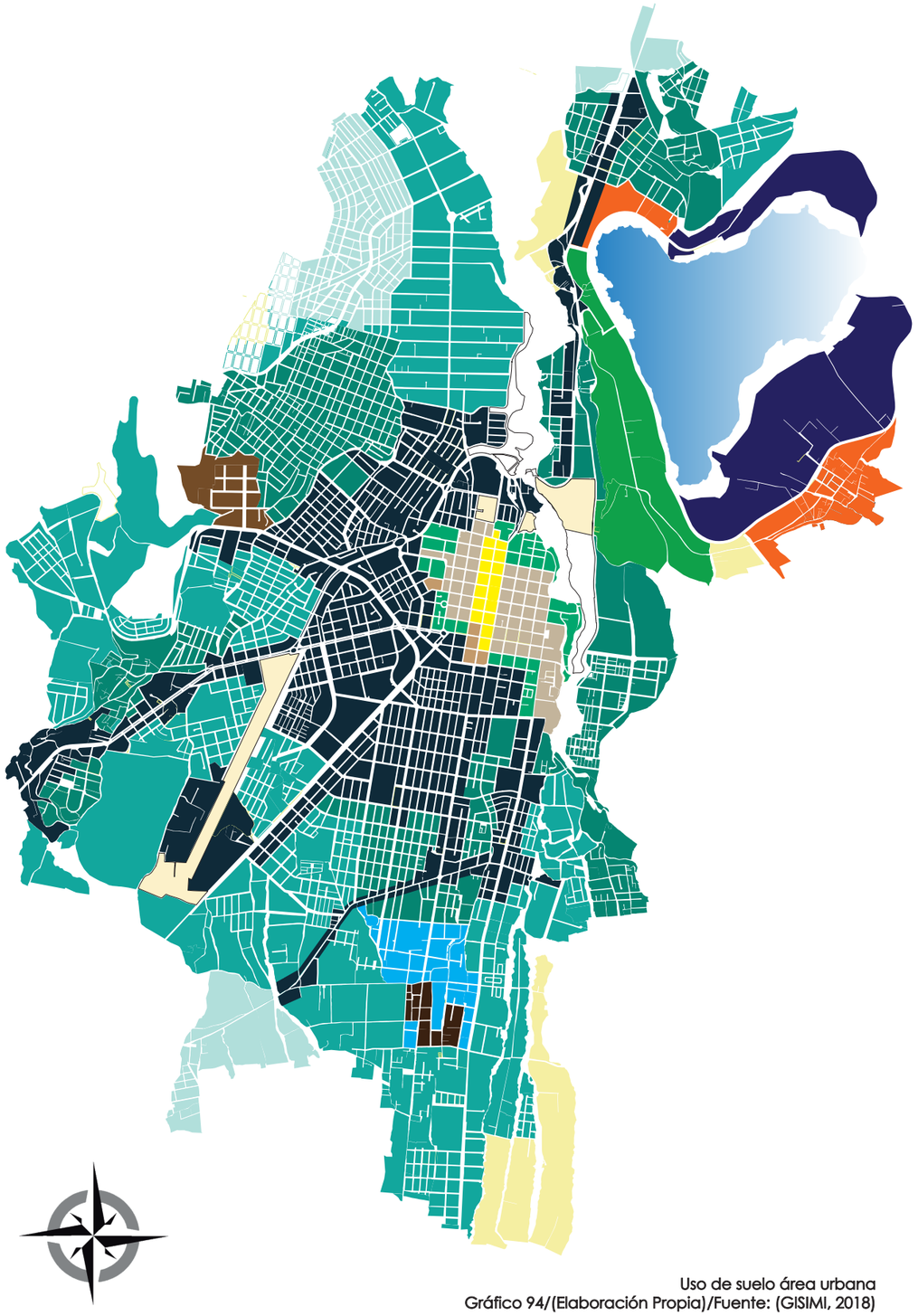
Unidad Territorial		Predios	
		Cantidad	%
Parroquias Urbanas		43378	88.30
Parroquias Rurales		5750	11.70
Área Urbana Cabecera Cantonal	Ocupados	25087	67.01
	Sin Edificar	12349	32.99

Predios ocupados en la zona urbana
Tabla 16 / (Elaboración Propia)/Fuente: Dirección de Avalúos y Catastros (PD y OT, 2015)



Predios ocupados en la zona urbana
Gráfico 93/(Elaboración Propia)/Fuente: Dirección de Avalúos y Catastros (PD y OT, 2015)

CAPÍTULO VII - RESULTADOS



Uso de suelo área urbana
Gráfico 94/(Elaboración Propia)/Fuente: (GISIMI, 2018)

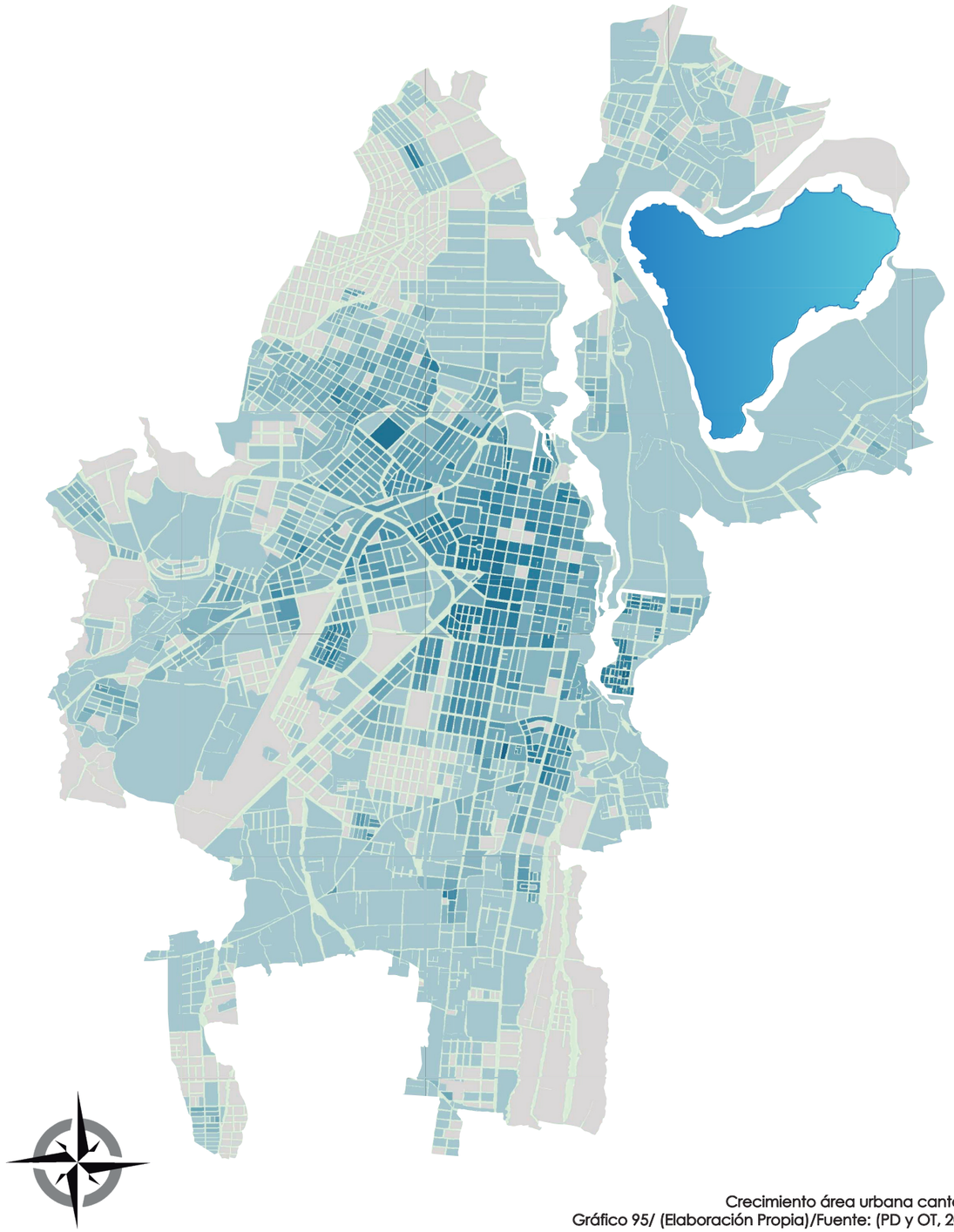
7.1.5.- Uso de Suelo Ciudad de Ibarra

El Centro Histórico según la Normativa de Uso de Suelo de Ibarra, presenta un uso de suelo patrimonial residencial el cual contempla.

Art.18. Uso de Suelo Residencial: Suelo destinado a las actividades descanso, reposo y vivienda unifamiliar o múltiple en inmuebles independientes en edificios aislados.
Áreas Patrimoniales: Aquellos ámbitos territoriales que contengan o que constituyen en si mismo bienes patrimoniales tangibles, que forman parte del proceso de conformación y desarrollo de los asentamientos humanos.
(Ordenanza de Uso y Ocupación de Suelo Ibarra. 2016).

Simbología	Zona Tipo	Uso Principal	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Altura Pisos
	CHC-D304-80	Comercial	300m2	10m	12m
	CHR-D304-80	Residencial	300m2	10m	12m
	ICHC-D204-80	Comercial	200m2	10m	12m
	ICHR-D304-80	Residencial	300m2	10m	12m
	C-D207-80	Comercial	200m2	8m	21m
	R-D207-80	Residencial	200m2	8m	21m
	R-B405-70	Residencial	400m2	15m	15m
	R-C205-80	Residencial	200m2	8m	15m
	ADR-C302-60	Residencial	300m2	10m	9m
	AIR-D302-50	Residencial	300m2	10m	6m
	CHC-D304-80	Agrícola Residencial	1000m2	20m	6m
	IND-A507-60	Áreas Industriales	500m2	15m	21m
	EQUIPA 0	Equipamiento	-	-	-
	R-AE-A10001-5	Residencial Agrícola	10000m2	30m	3m
	AR-A1003-8	Residencial Agrícola	1000m2	20m	9m
	T-AE-A50001-5	Turismo Agrícola	50000m2	100m	3m

Uso de suelo área urbana
Tabla 17/(Elaboración Propia)/Fuente: (GISIMI, 2018)



Crecimiento área urbana cantonal
Gráfico 95/ (Elaboración Propia)/Fuente: (PD y OT, 2015)

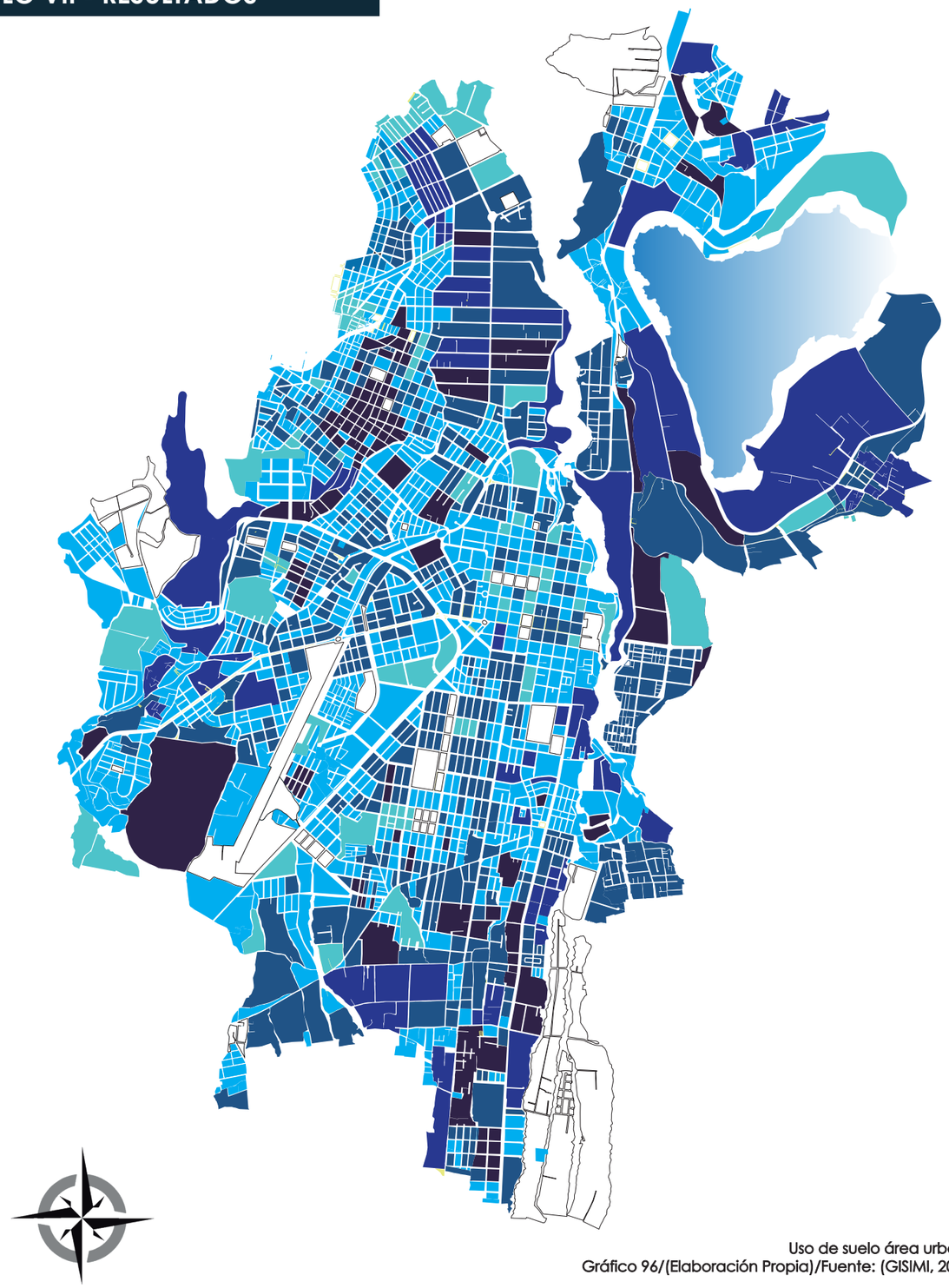
7.1.6.- Coeficiente de ocupación y uso de suelo

La relación que existe en la ocupación de suelo, identifica que el área con un rango de 0.1 a 20 ocupa más del 50% total área urbana. Como también el sector que presenta mayor rango de ocupación es el Centro Histórico, haciendo referencia que es el área que fue consolidada en primera instancia.

Coeficiente de Ocupación de Suelo			
Simbología	**Rangos**	**Área Hectáreas**	**Porcentaje**
	0	922.50	29.42
	0.1 a 20	1587.01	50.61
	20.1 a 40	225.29	7.18
	40.1 a 60	155.52	4.96
	60.1 a 80	114.33	3.65
	80.1 a 100	63.43	2.02
	150.1 a 200	18.47	0.59
	>200	1.06	0.03
Total		3135.82	100

Coeficiente de Ocupación de uso de suelo
Tabla 18/ Elaboración Propia/Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010 (REDATAM-INEC, 2014). (PD y OT, 2015)

CAPÍTULO VII - RESULTADOS



Uso de suelo área urbana
Gráfico 96/(Elaboración Propia)/Fuente: (GISIMI, 2018)

7.1.7.- Densidad predial por manzanas catastrales

El mapa muestra la relación que existe entre la densidad poblacional y el hacinamiento presente en el área urbana del cantón Ibarra, entre los cuales se puede evidenciar, que en el centro histórico se presenta un déficit en su densidad, como una sobre población en la periferia del área urbana.

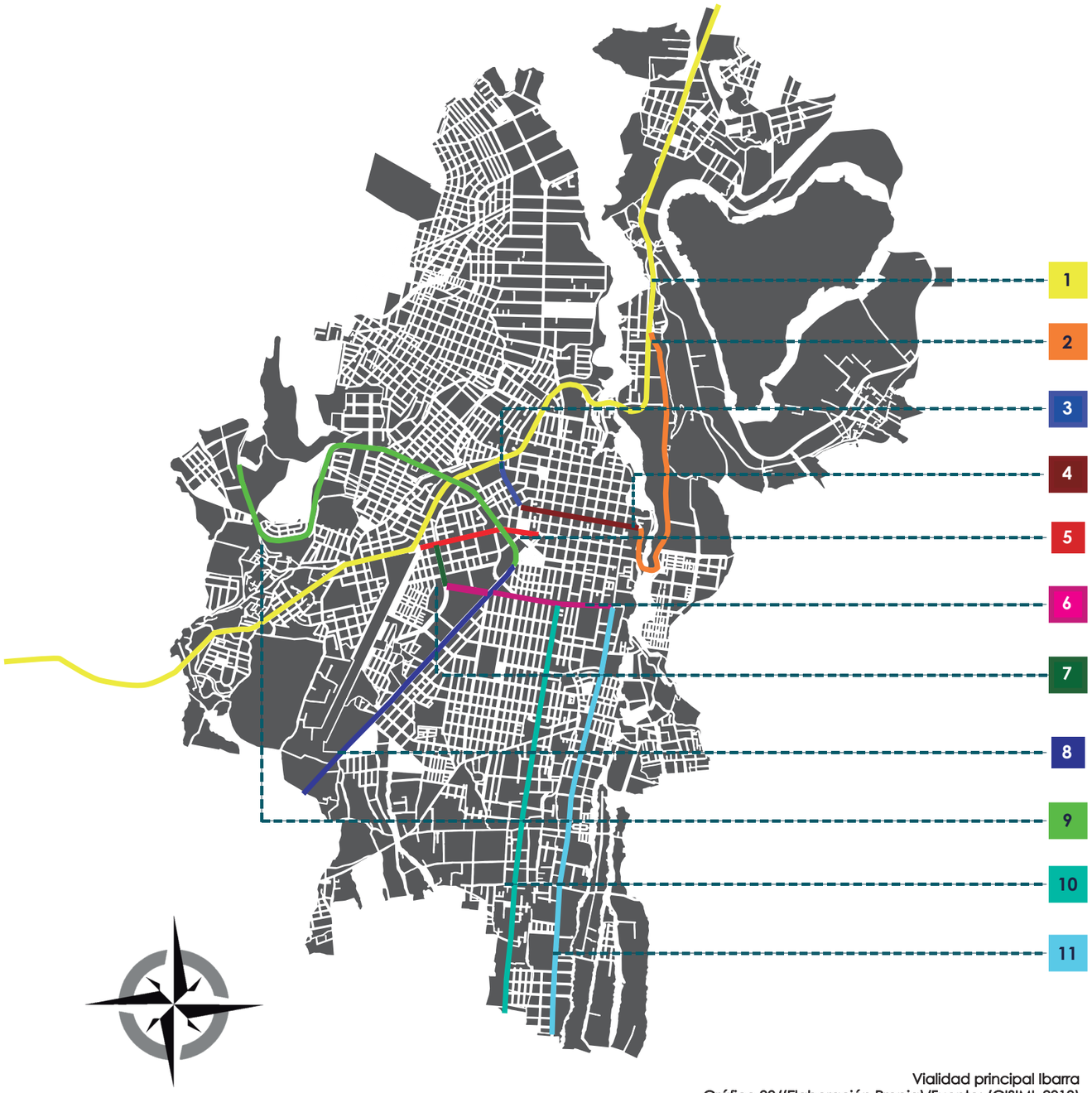
Porcentajes de Densidad Poblacional			
Simbología	**Rangos**	**Número Manzanas**	**Porcentaje**
	0	355	22.79
	1a 5	316	7.69
	6 a 10	232	5.89
	11 a 20	626	13.6
	21 a 30	582	27.37
	51 a 100	89	16.98
	100	24	5.68

Porcentajes de Densidad Poblacional
Tabla 19/ Elaboración Propia/Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010 (REDATAM-INEC, 2014). (PD y OT, 2015)



Población Imbabura
Gráfico 97/Fuente: (Cruz & Dominguez, 2011)

CAPÍTULO VII - RESULTADOS



Vialidad principal Ibarra
Gráfico 98/(Elaboración Propia)/Fuente: (GISIMI, 2018)

7.1.8.- Vialidad Ciudad

La vialidad principal comunica a la ciudad de Ibarra con la carretera principal por medio de la Av. Mariano Acosta y Eugenio Espejo.

Por otra parte, la movilidad para las parroquias como Caranqui y la Esperanza se comunican por medio de la Av. El Retorno y Atahualpa. La conectividad a la población de Urcuquí es por medio de la Av. Fray Vacas Galindo.

1. Panamericana E35
2. Avenida 17 de Julio
3. Jaime Rivadeneira
4. Miguel Oviedo
5. Avenida Mariano Acosta
6. Teodoro Gómez de la Torre
7. Avenida Heleodoro Ayala
8. Avenida Eugenio Espejo
9. Avenida Fray Vacas Galindo
10. Avenida Atahualpa
11. Avenida el Retorno

CAPÍTULO VII - RESULTADOS

7.2.- Diagnóstico Análisis de Ciudad

7.2.1.- Síntesis de sobre posición de mapas Ciudad



Planos Sobrepuestos	Diagnóstico
Crecimiento Histórico & Figura Fondo	Se han desarrollado una serie de tramas urbanas en el transcurso de los años que no responden a una planificación.
	Se han generado ciertos polos de desarrollo en la periferia de la zona urbana.
Crecimiento Histórico & Vialidad Ciudad	La ciudad ha ido creciendo mediante las vías principales han conectado el centro histórico con los nuevos núcleos de desarrollo. Se expande hasta la Parroquia de Caranqui por el Sur por medio de la Avenida el Retorno y Av. Atahualpa. Por otro aspecto crece exponencialmente por medio de la Avenida Mariano Acosta que la conecta con San Antonio, Atuntaqui y Otavalo.
Crecimiento Histórico & Densidad Poblacional	El centro histórico a pesar de ser la primera área consolidada, de la urbe, muestra un déficit en su densidad poblacional, pues la mayor parte de la población se concentra en la periferia del área urbana.
	La relación entre la población y el suelo urbano que ha venido ocupando, ha ido perdiendo proporción ocasionando un crecimiento de la ciudad en sentido horizontal, conforme se distancia del centro histórico.
Densidad Poblacional & Espacios Edificados	La dispersión de los asentamientos humanos genera grandes vacíos urbanos, que van quedando inmersos en la ciudad, causando la especulación del suelo.
Densidad Poblacional & Ocupación de suelo COS	El centro histórico a pesar de ser el área con mayor densidad edificada, es el área que tiene menor concentración de población de la ciudad de Ibarra.
Densidad Poblacional & Uso de Suelo	Se puede evidenciar que aun cuando la municipalidad ha destinado el centro histórico como área residencial presenta uno de los rangos más bajos de densificación en el área urbana.

Síntesis de sobrepocisión de mapas Ciudad
Tabla 20/(Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VII - RESULTADOS

Razones por las cuales intervenir el centro histórico
En el caso del centro histórico los problemas que lo afectan tienen un origen en el cambio de uso de suelo que ha sufrido, por ende las actividades que se desarrollan en el mismo han ido variando del uso residencial, para el cual originalmente fue concebido, existiendo en la actualidad una presencia de uso comercial e institucional que han relegado a la vivienda a un segundo plano. Todo esto sumado al excesivo costo de rehabilitación de los bienes patrimoniales, han generado el escenario perfecto para que se produzca un paulatino abandono residencial del sector.
El centro histórico al contener los equipamientos más relevantes de la provincia y la ciudad es el lugar idóneo, para la creación de vivienda, pues la proximidad de la función residencial con los servicios, el trabajo y los equipamientos colectivos reduce la movilidad de la población en la urbe.
Evitar la especulación de suelo que es causada por el crecimiento descontrolado de la ciudad hacia su periferia, creando viviendas en el centro histórico.
La regularidad del terreno, apoyada de una trama en damero, hace del centro histórico en la zona más estable para la construcción de vivienda.
El casco histórico al ser uno de los primeros sectores que fueron consolidados cuenta con la cobertura total de todos los servicios básicos y complementarios.
El centro histórico a pesar de ser la primera área consolidada, de la urbe, muestra un déficit en su densidad poblacional, pues la mayor parte de la población se concentra en la periferia del área urbana.
El centro histórico a pesar de ser el área con mayor densidad edificada, es el área que tiene menor concentración de población de la ciudad de Ibarra.

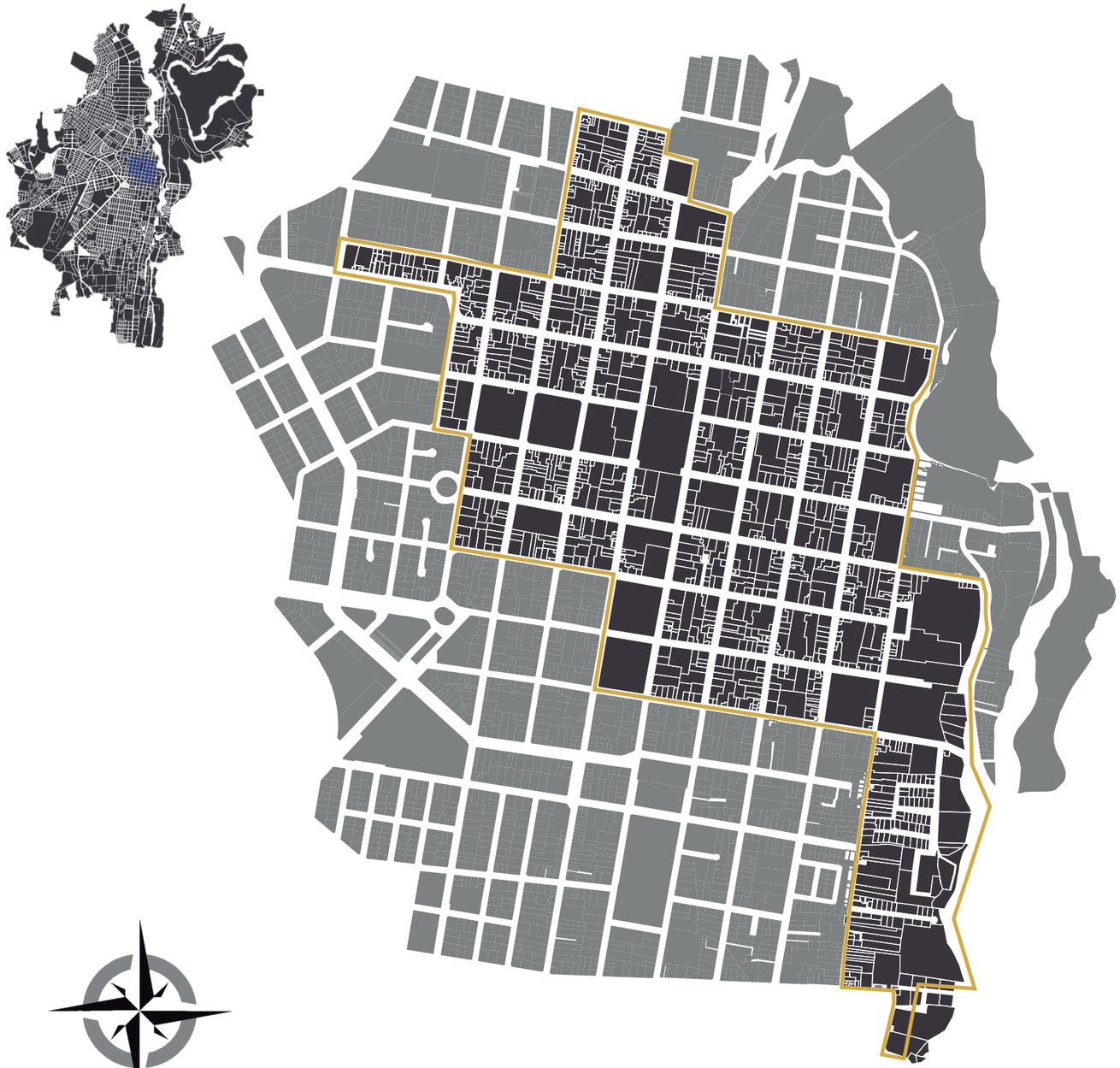
Razones por las cuales intervenir en el CHI
Tabla 21/(Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)



Imagen Satélital Barrio San Agustín
Gráfico 99/(Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VII - RESULTADOS

7.3. Análisis Centro Histórico



Delimitación Centro Histórico de Ibarra
Gráfico 100/Elaboración (Propia) Fuente (Archivo Histórico GAD-I)

7.3.1.- Delimitación del sector de estudio

La delimitación del sector de estudio responde a las necesidades de enmarcar cual es el abandono residencial, que ha sufrido el centro histórico de Ibarra, por este motivo se consideró la delimitación generada en el inventario de los Bienes Patrimoniales en 1982.

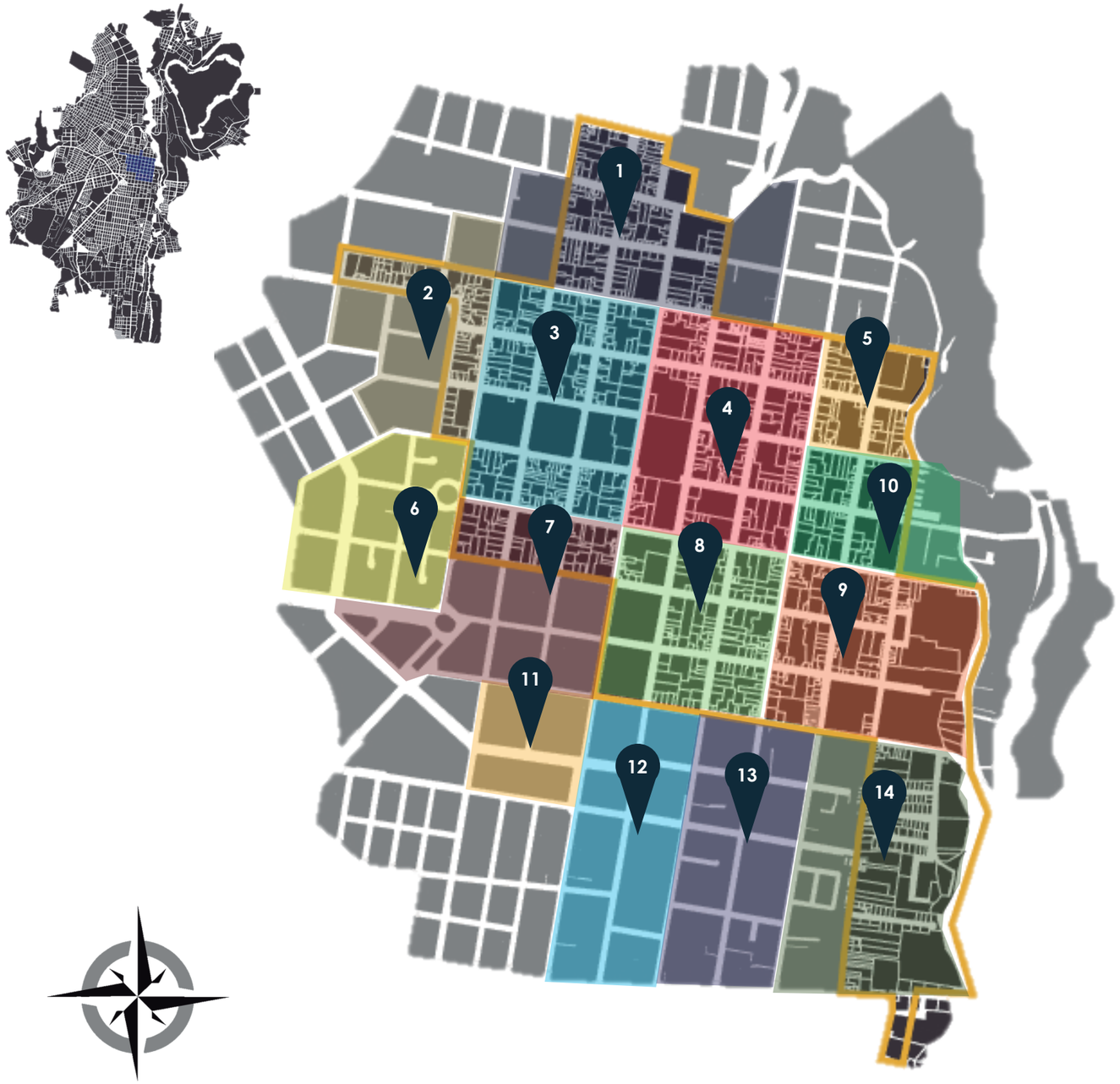
Este inventario ubicó al centro histórico en las parroquias San Francisco y el Sagrario, delimitándolo: al Sur, con la calle Cristóbal Colón; Al norte, con la calle José Mejía L, con un tramo de la calle Rafael Troya; Al Oeste, con las calles: Simón Bolívar, Pedro Moncayo, Manuel de la Chica Narváez, Juan José Flores, Pedro Rodríguez y la Av. Eloy Alfaro; Al Este como delimitación natural el río Tahuando. (Rocha & Ponce. 2009).

Esta catalogación de bienes patrimoniales, dio como resultado que el centro histórico de Ibarra cuenta con:

- 210 Inmuebles
- 100 Conjuntos Urbanos
- 7 Equipamientos Urbanos



CAPÍTULO VII - RESULTADOS



División Política del Centro Histórico de Ibarra
Gráfico 101/Elaboración (Propia) Fuente (Archivo Histórico GAD-I)

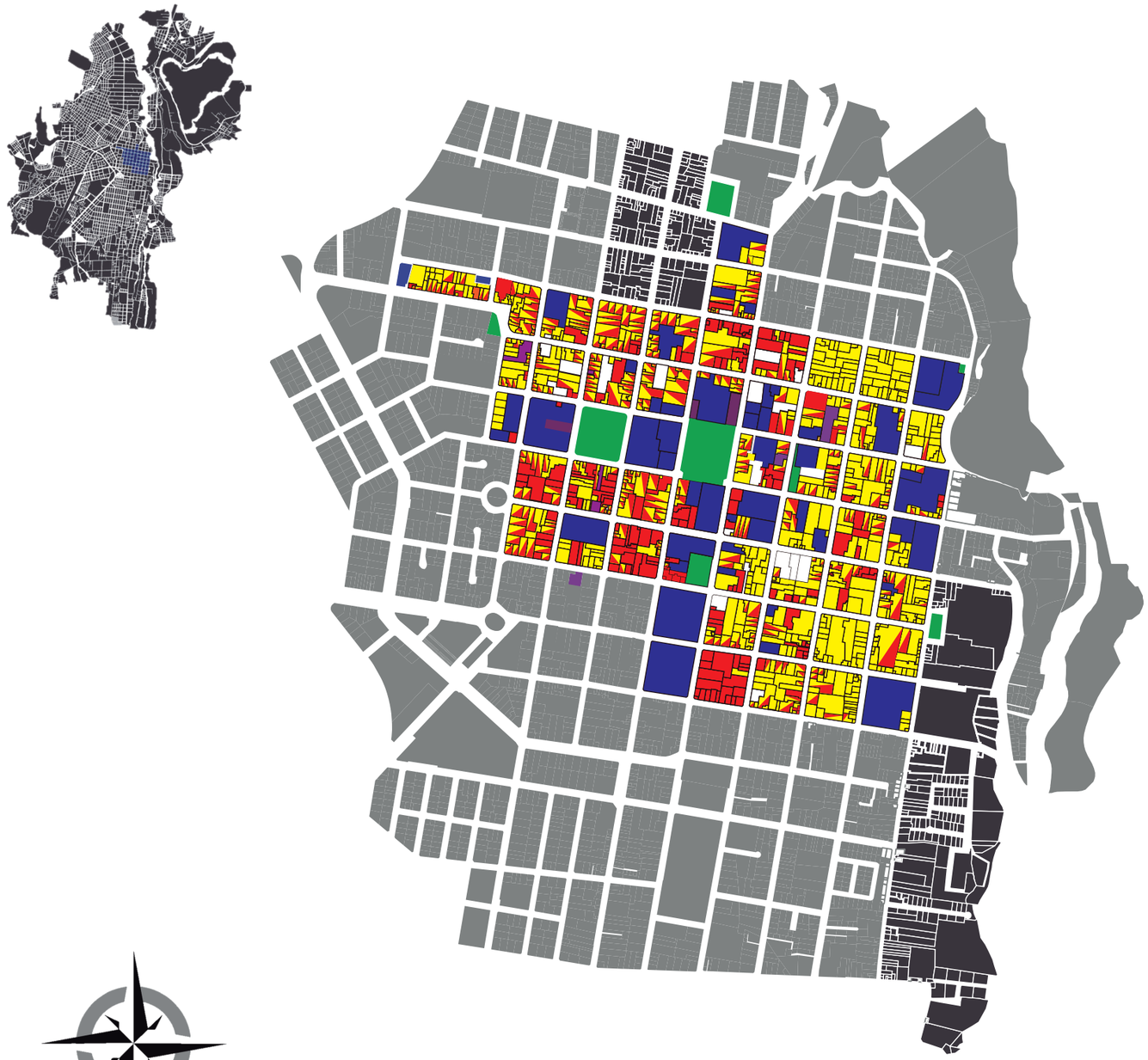
7.3.2.- Sectores del Centro Histórico de Ibarra

El centro histórico de la ciudad de Ibarra esta conformado por quince barrios que son agrupaciones de manzanas , las cuales conforman las parroquias. Estos sectores delimitan y configuran la trama de la zona de estudio.

BARRIOS DEL ÁREA DE ESTUDIO	
1	Santo Domingo
2	Ajaví Grande
3	La Merced
4	San Agustín
5	San Martín
6	Cabezas Borja
7	Velasco
8	El Carmen
9	San Francisco
10	Tahuando
11	Amazonas
12	La Basilica
13	Don Bosco
14	San Juan Calle

Barrios del Centro Histórico de Ibarra
Tabla 22/Elaboración (Propia) Fuente : (Archivo Histórico GAD-I)

CAPÍTULO VII - RESULTADOS

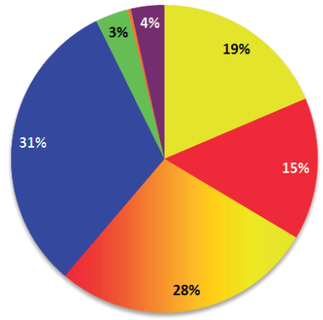


Uso de Suelo Centro Histórico de Ibarra
Gráfico 102 / Fuente : (Elaboración Propia)

7.3.3.- Uso de Suelo Centro Histórico

Con respecto al uso de suelo se puede identificar que el porcentaje de área destinada a instituciones corresponde al 31% del área total de estudio, seguidos por el uso de suelo residencial comercial con el 28%, el residencial con el 19% y el comercial con el 15%. Siendo estos usos los que predominan en el centro histórico. Determinando que el área residencial total en el sector es del 47% del área analizada, un aproximado de 258154.84 m².

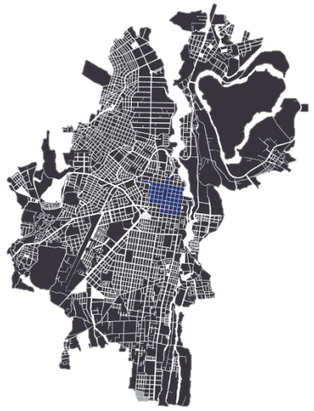
Porcentajes de Uso de Suelo

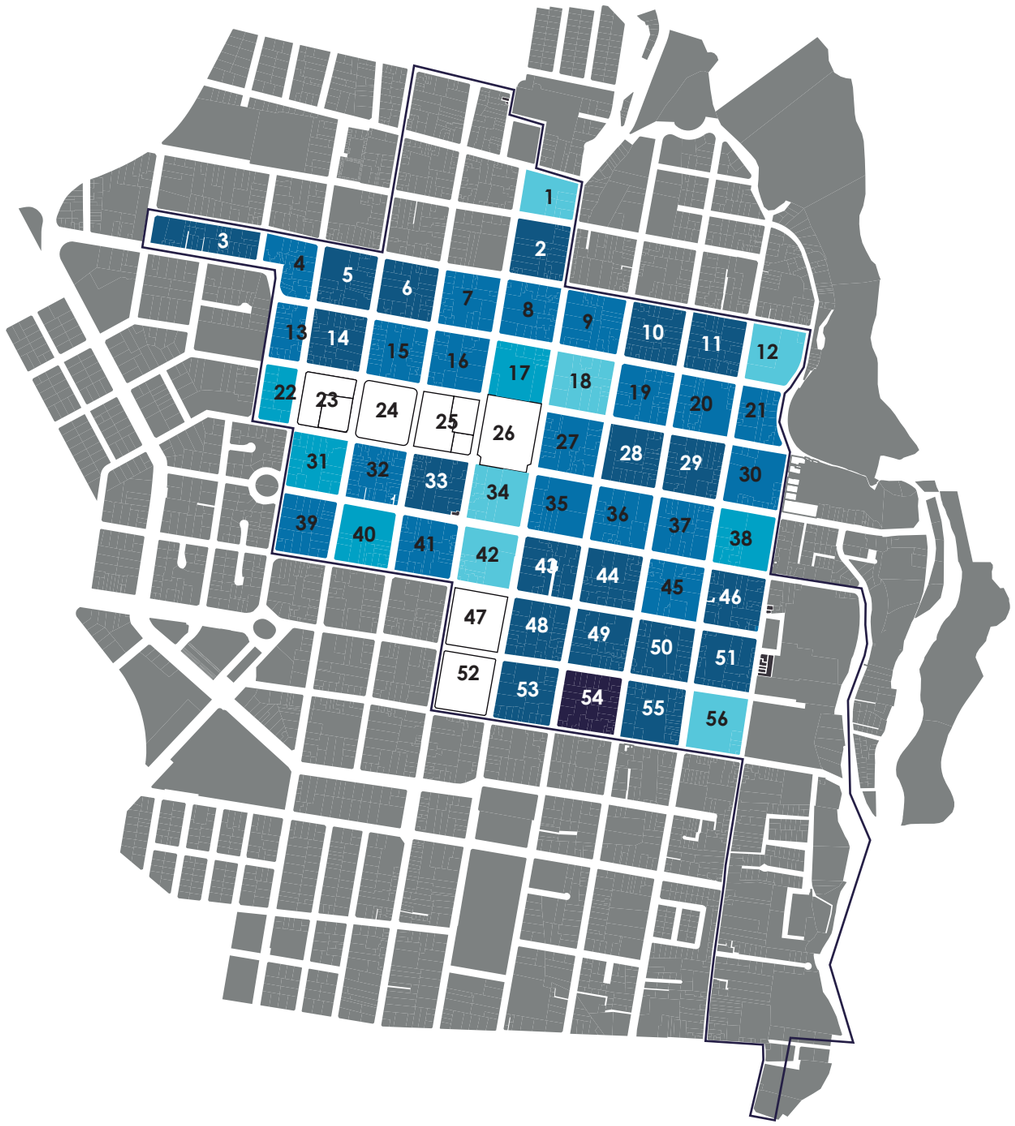
Porcentaje	Uso	Área m2
	Residencial	103733,31
	Comercial	83500,22
	Residencial Comercial	154421,53
	Institucioanal	175472,25
	Recreativo	19394,8
	Salud	1832,2
	Religioso	19604,6

Porcentajes Uso de Suelo Centro Histórico de Ibarra
Tabla 23 / Elaboración (Propia) Fuente : (Archivo Histórico GAD-I)

SIMBOLOGÍA DEL PLANO	
	Residencial
	Comercial
	Residencial Comercial
	Institucioanal
	Recreativo
	Salud
	Religioso

CAPÍTULO VII - RESULTADOS



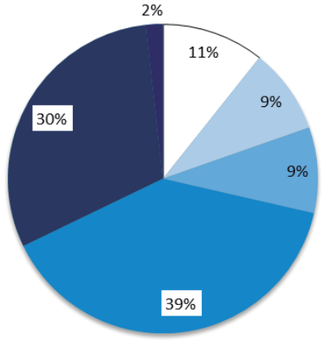


Densidad Poblacional Centro Histórico de Ibarra
Gráfico 103 / Fuente : (Elaboración Propia)

7.3.4.- Densidad Poblacional

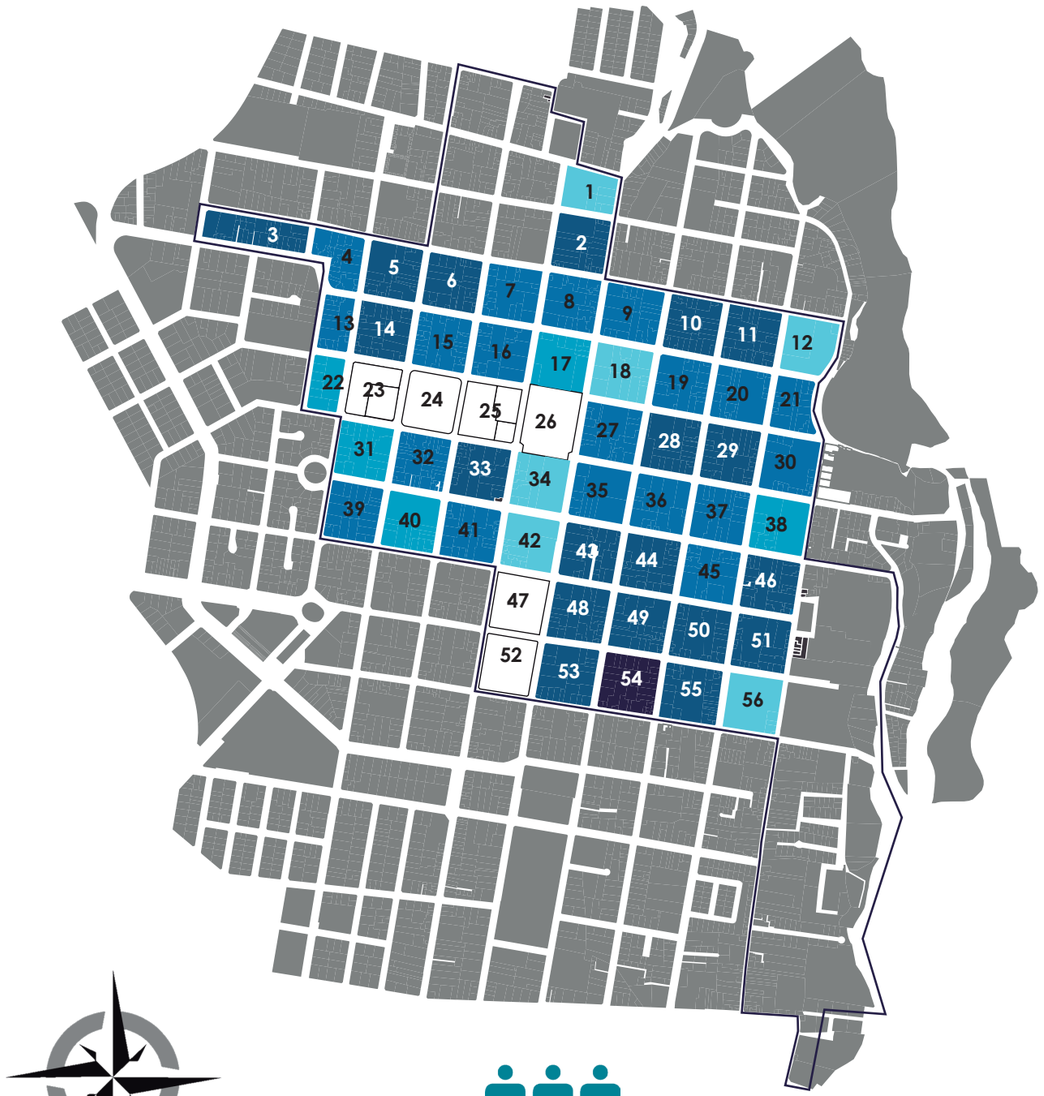
La densidad poblacional en el sector es de 3508 habitantes, dando una densificación de 64.5hab/Ha, en el área analizada. Además nos permitió conocer cuáles eran los sectores menos densificados en el centro histórico, entre los cuales se puede destacar las manzanas 23, 24, 25, 26, 47 y 52. Las cuales corresponden a entidades públicas, instituciones educativas y espacios públicos.

Porcentajes de Densidad Poblacional

Porcentaje	Simbología	Rangos	Número V
		sin viviendas	6
		1a 5	5
		6 a 10	5
		11 a 20	22
		21 a 30	17
		31 a 45 Adecuado	1
		> a 60 RangoÓptimo	0

Densidad Poblacional Centro Histórico de Ibarra
Tabla 24 / Fuente : (Elaboración Propia)

CAPÍTULO VII - RESULTADOS



Densidad Poblacional

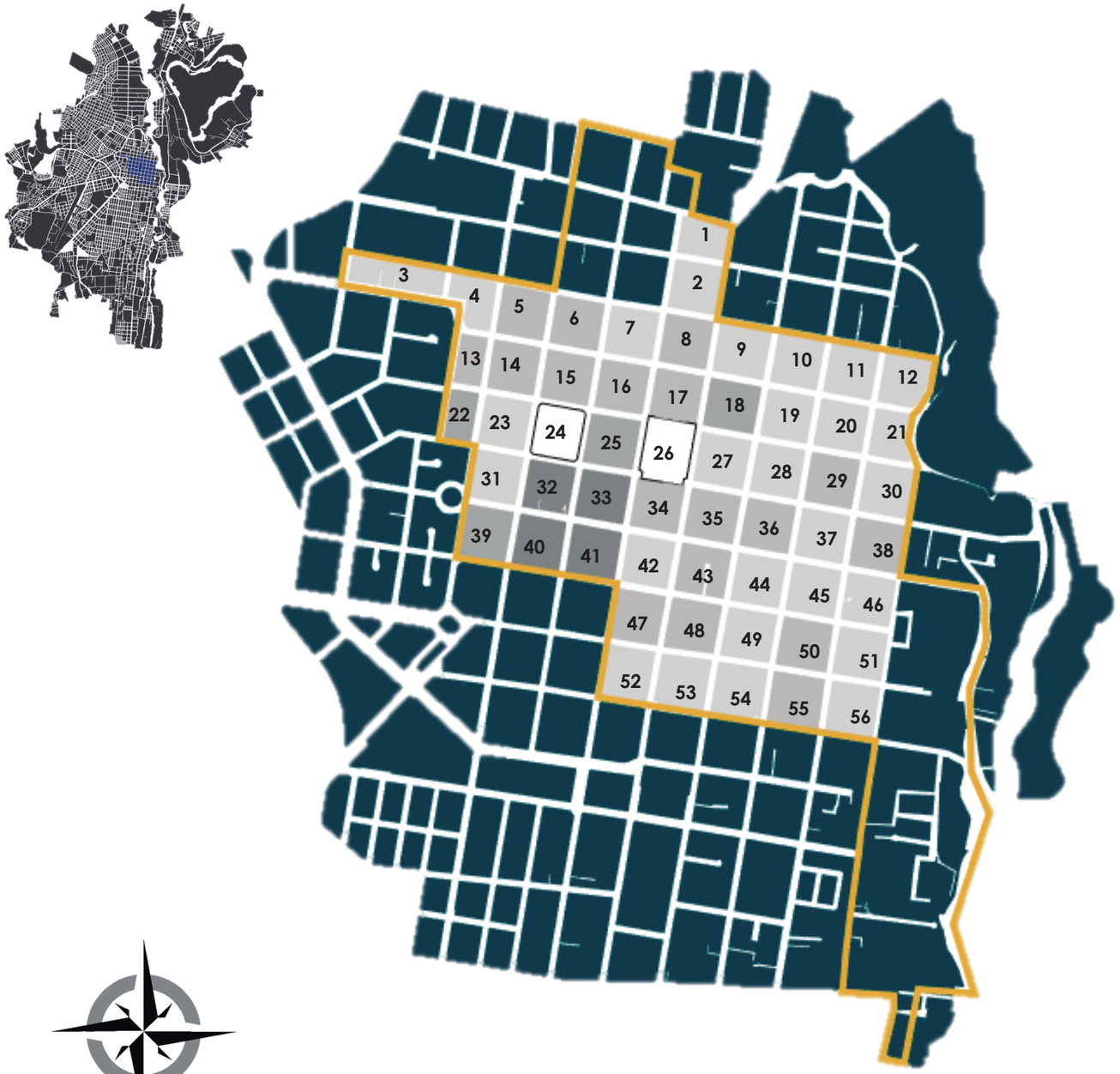
64.5hab/Ha

Densificación por Manzana					
No. Manzana	**No. Viviendas**	**Habitantes**	**No. Manzana**	**No. Viviendas**	**Habitantes**
1	5	20	29	26	104
2	22	88	30	16	64
3	25	100	31	9	36
4	20	80	32	19	76
5	21	84	33	22	88
6	22	88	34	4	16
7	19	76	35	11	44
8	19	76	36	16	64
9	19	76	37	18	72
10	26	104	38	8	32
11	27	108	39	17	68
12	2	8	40	8	32
13	16	64	41	11	44
14	21	84	42	4	16
15	19	76	43	27	108
16	16	64	44	24	96
17	7	28	45	17	68
18	4	16	46	27	108
19	18	72	47	0	0
20	16	64	48	26	104
21	17	68	49	21	84
22	6	24	50	24	96
23	0	0	51	28	112
24	0	0	52	0	0
25	0	0	53	22	88
26	0	0	54	31	124
27	20	80	55	29	116
28	21	84	56	4	16
			TOTAL	877 viviendas	3508 habitantes

Fuente: Elaboración Propia

Densidad por manzana Centro Histórico de Ibarra
Tabla 25 / Fuente : (Elaboración Propia)

CAPÍTULO VII - RESULTADOS

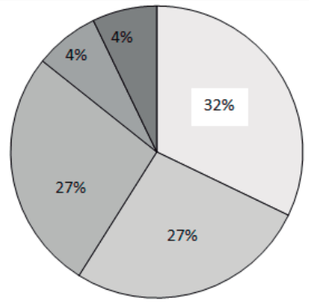


Compacidad Centro Histórico de Ibarra
Gráfico 104 / Elaboración (Propia) Fuente : (Archivo Histórico GAD-I)

7.3.5.- Compacidad Absoluta

La compacidad absoluta, nos permitió conocer mediante estándares de sostenibilidad, cuál es la presión que ejerce la edificación sobre el tejido urbano del área de estudio. Dándonos a conocer cuáles son los espacios más construidos en el centro histórico. Y de esta manera identificar cuáles son los usos y posibilidades que debería dotar el sector en dicho lugar.

Porcentajes de Compacidad Absoluta

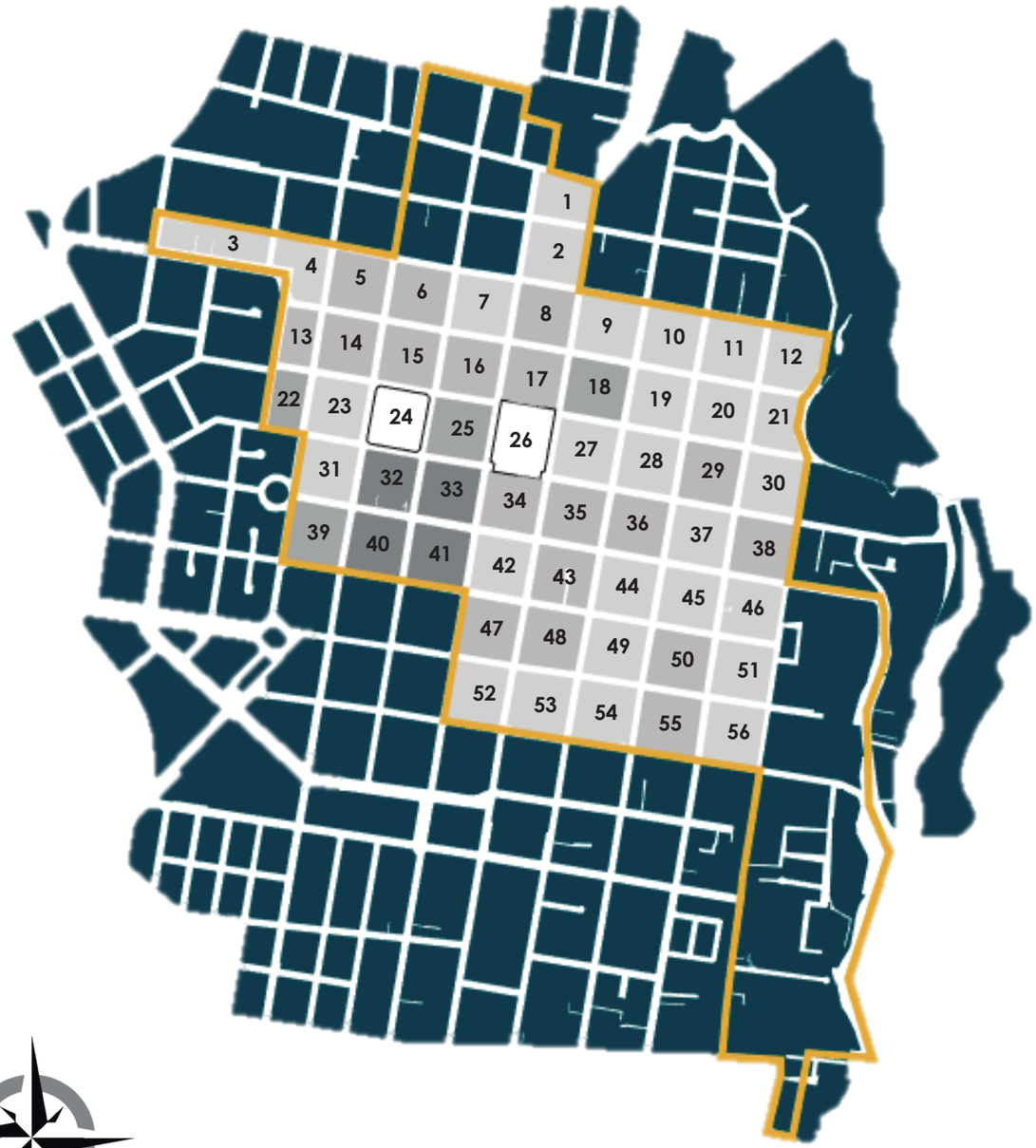
Porcentaje	Simbología	Rangos	Número M
		0 a 0.9	18
		1 a 1.19	15
		1.20 a 1.59	15
		1.60 a 1.99	4
		2.00 a 2.99	4
		3.00 a 5.00	0

Porcentaje Compacidad Centro Histórico de Ibarra
Gráfico 26 / Elaboración (Propia) Fuente : (Archivo Histórico GAD-I)

Simbología del Plano

	Delimitación Centro Histórico

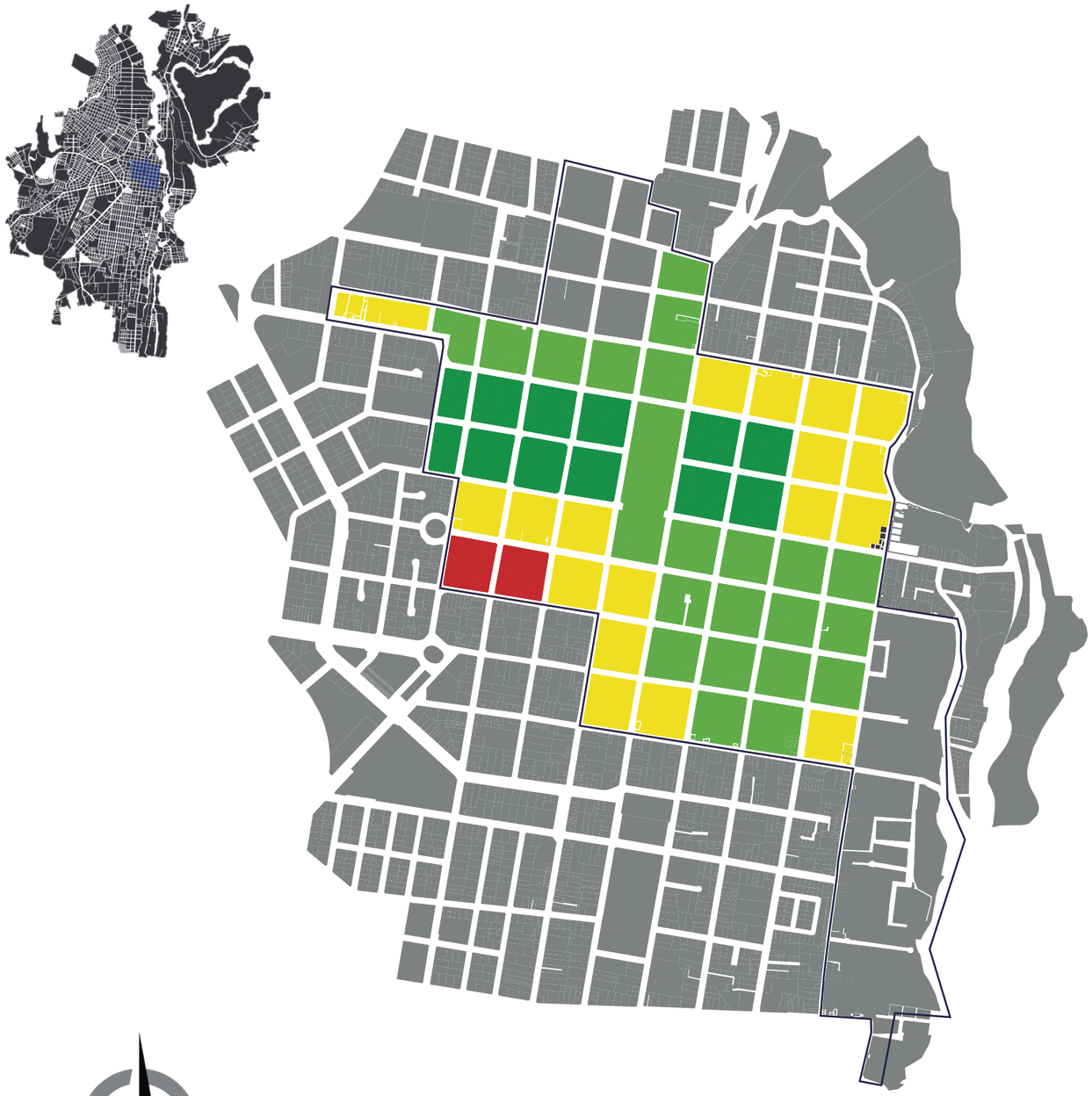
CAPÍTULO VII - RESULTADOS



Compacidad Absoluta por Manzana			
No. Manzana	**Compacidad Absoluta**	**No. Manzana**	**Compacidad Absoluta**
1	1,01	29	1,31
2	1,13	30	0,95
3	1,09	31	1,17
4	1,05	32	2,39
5	1,43	33	2,27
6	1,44	34	1,34
7	1,19	35	1,43
8	1,21	36	1,17
9	0,73	37	0,82
10	0,74	38	1,31
11	0,78	39	1,64
12	0,54	40	2,54
13	2,21	41	2,27
14	1,35	42	1,04
15	1,57	43	1,34
16	1,45	44	0,76
17	1,35	45	0,91
18	1,6	46	1
19	1,11	47	1,33
20	0,78	48	1,57
21	0,72	49	0,92
22	1,8	50	1,11
23	1,03	51	0,76
24	-	52	0,83
25	1,74	53	0,67
26	-	54	0,85
27	1,12	55	1,02
28	0,65	56	0,48

Compacidad por manzana Centro Histórico de Ibarra
Tabla 27/ Elaboración (Propia) Fuente : (Archivo Histórico GAD-I)

CAPÍTULO VII - RESULTADOS



Complejidad Centro Histórico de Ibarra
Gráfico 105 / Elaboración (Propia) Fuente : (PDOT Ibarra, 2015)

7.3.6.- Complejidad Urbana

La complejidad atiende a la organización urbana, al grado de mixticidad de usos y funciones implantadas en un determinado territorio. La complejidad urbana es el reflejo de las interacciones que se establecen en la ciudad entre los entes organizados, también denominados personas jurídicas: actividades económicas, asociaciones, equipamientos e instituciones.

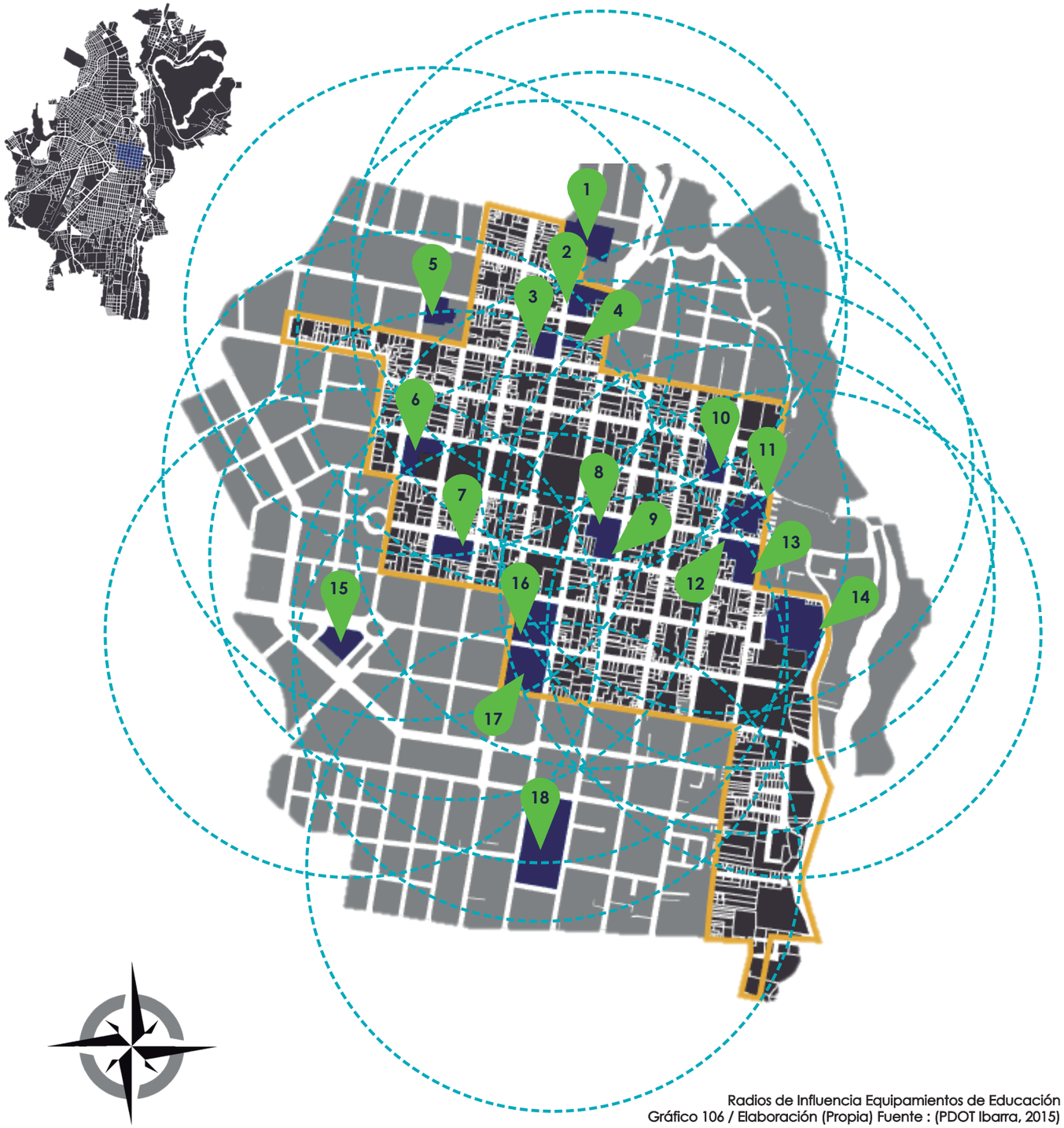
En los sistemas urbanos el aumento de la complejidad supone un incremento de la organización que contribuye a la estabilidad y continuidad del propio sistema.

El índice de diversidad urbana para un área determinada será más elevado cuando más actividades, equipamientos, asociaciones e instituciones estén presentes y más diferenciados sean entre ellos. Permite identificar la diversidad y mixticidad de usos y funciones urbanas, el grado de centralidad y el grado de concentración de actividad. (Indicadores Vitoria Gasteiz, 2010)

COMPLEJIDAD URBANA		
	3,0 - 3,7	Complejidad Alta
	2,0 - 3,0	Complejidad Media
	1,0 - 2,0	Complejidad Media
	0.0 - 1.0	Complejidad Promedio
	-1.0 - 0.0	Complejidad Baja
	-3.0 - -1.0	Complejidad Baja
	-6.0 - -3.0	Complejidad Muy Baja

Complejidad Centro Histórico de Ibarra
Tabla 28 / Elaboración (Propia) Fuente : (Archivo Histórico GAD-I)

CAPÍTULO VII - RESULTADOS



Radios de Influencia Equipamientos de Educación
Gráfico 106 / Elaboración (Propia) Fuente : (PDOT Ibarra, 2015)

7.3.7.- Radios de Influencia de Equipamientos

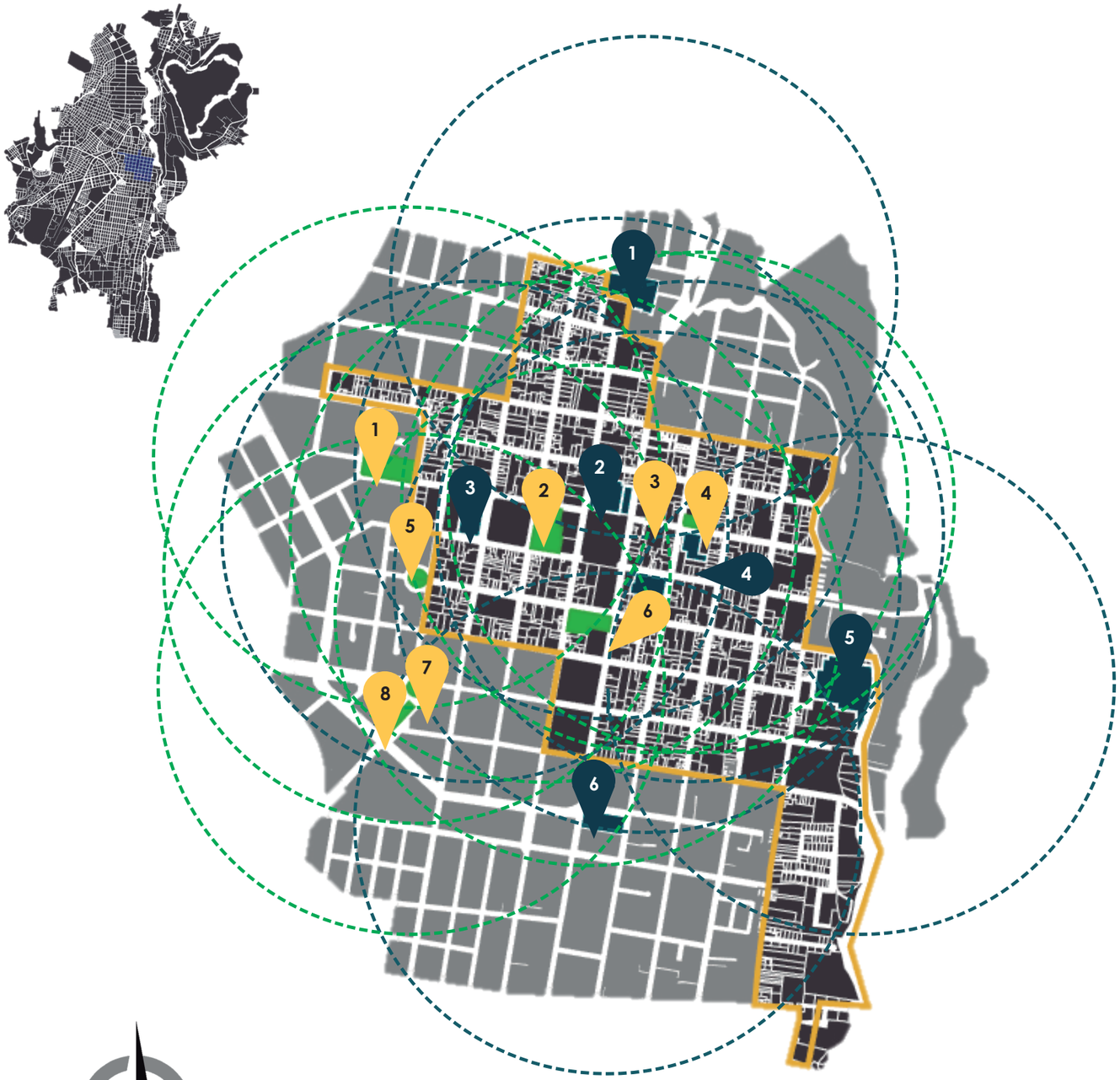
7.3.7.1.-Equipamientos de Educación

El sector presenta una saturación con respecto a equipamientos de educación los cuales han generado una serie de conflictos dentro del centro histórico, además los mismos no responden a la necesidad que presenta el sector pues la población joven que vive en la zona es mas baja que la oferta que existe de este equipamiento, concluyendo que los estudiantes que ocupan estas instalaciones provienen de la periferia y sectores alejados del centro histórico. Por estas circunstancias es necesaria la reubicación de estos centros educativos en zonas donde son de mayor utilidad.

EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN		
Número	Nombre	Radios
1	Unidad Educativa San Vicente Ferrer	1000
2	Escuela María Angelica Hidrobo	1000
3	Escuela 28 de Abril	400
4	Colegio Americano	1000
5	Escuela Modelo Velasco Ibarra	400
6	Unidad Educativa San Pedro Pascual	1000
7	Colegio Bethlemitas	1000
8	Colegio Diocesano Bilingue	1000
9	Escuela 28 de Septiembre	400
10	Jardín María Montesorí	400
11	Colegio Nuestra Señora de Fátima	1000
12	Universidad UNIANDES	2000
13	Colegio Oviedo	1000
14	Colegio San Francisco	1000
15	Escuela Pedro Moncayo	1000
16	Unidad Educativa La Inmaculada	1000
17	Colegio La Salle	1000
18	Unidad Educativa Sánchez y Cifuentes	1000

Equipamiento de Educación Centro Histórico
Tabla 29 / Elaboración (Propia) Fuente : (Archivo Histórico GAD-I)

CAPÍTULO VII - RESULTADOS



Equipamiento Cultural y Religioso Centro Histórico
Gráfico 107 / Elaboración (Propia) Fuente : (Archivo Histórico GAD-I)

7.3.7.2.- Equipamiento Religioso y Cultural

Equipamiento Religioso.- En el centro histórico se encuentran los exponentes mas importantes a nivel religioso, dotando a este espacio de una cobertura además de un potencial, que puede ser aprovechado a nivel turístico.
Equipamiento Cultural.- Por la relevancia patrimonial que tiene el centro histórico se han creado una serie de espacios con fines culturales los cuales dan una cobertura a este sector pero carecen de una relación entre los mismos.

EQUIPAMIENTO CULTURAL		
1	Casa de la Cultura Ecuatoriana Ibarra	1000
2	Centro Cultural Antiguo Cuartel	2000
3	Teatro Gran Colombia	1000
4	Casa Pedro Moncayo	1000
5	Redondel Cabezas Borja	1000
6	Museo del Banco Central	1000
7	Obelisco de Ibarra	1000
8	Estación del Ferrocarril	1000
EQUIPAMIENTO RELIGIOSO		
1	Iglesia de Santo Domingo	2000
2	Catedral de Ibarra	-
3	Iglesia La Merced	2000
4	Iglesia San Agustín	2000
5	Iglesia San Francisco	2000
6	Basilica La Dolorosa	2000

Equipamiento Cultural y Religioso Centro Histórico
Tabla 30 / Elaboración (Propia) Fuente : (Archivo Histórico GAD-I)



Museo Banco Central

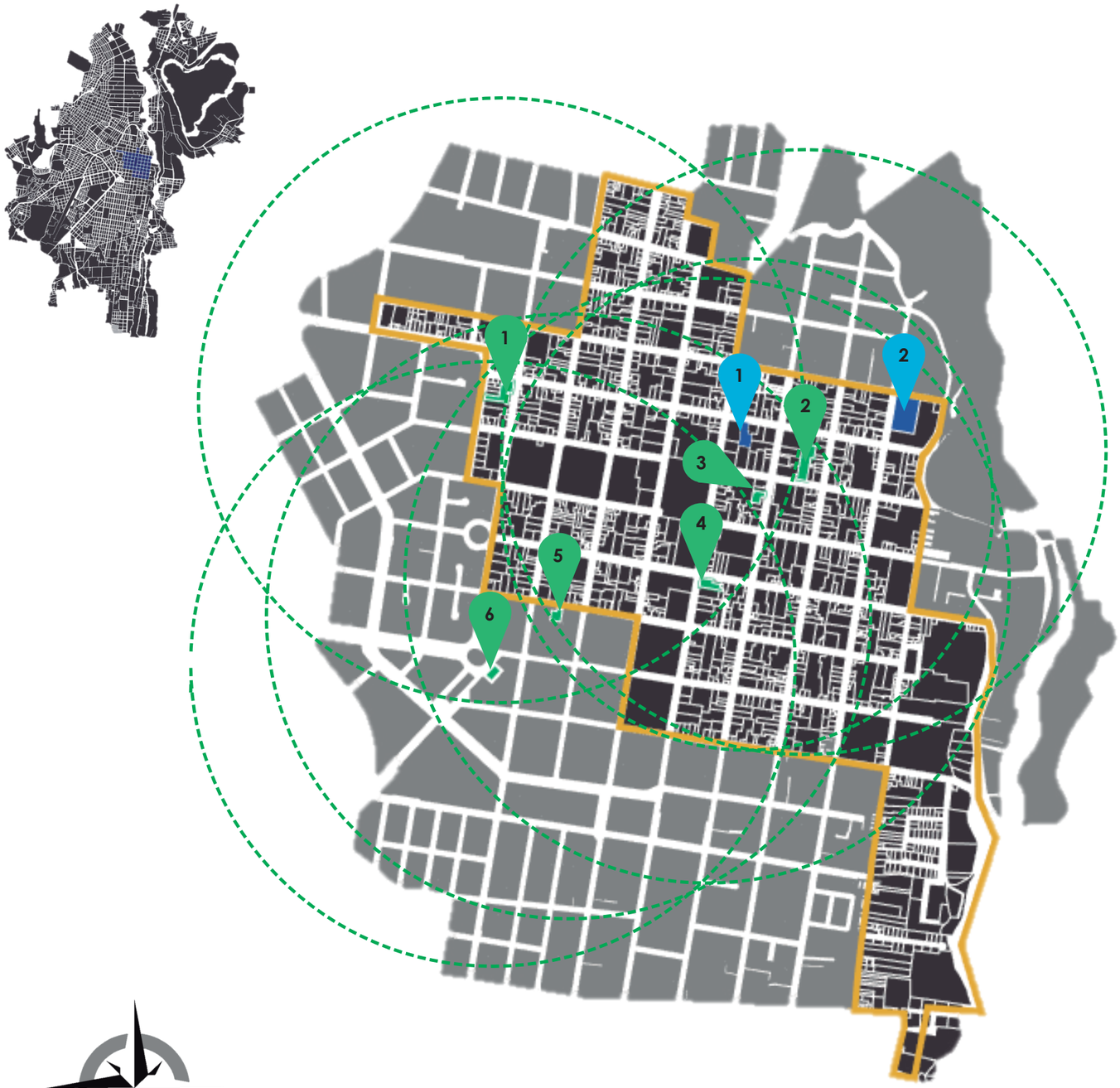


Iglesia La Merced



Catedral de Ibarra

CAPÍTULO VII - RESULTADOS



Equipamiento Salud y Seguridad Centro Histórico
Gráfico 108 / Elaboración (Propia) Fuente : (Archivo Histórico GAD-I)

7.3.7.3.- Equipamiento Salud y Seguridad

Equipamiento de Salud.- Se identificó que la cobertura en equipamiento de salud es satisfactoria, pues no solo se encuentra centros de salud sino, esta dotado de farmacias e instituciones relacionadas.
Equipamiento de Seguridad.- Al existir una gran cantidad de instituciones en el sector se puede evidenciar que hay la presencia de equipamientos incompatibles con el uso residencial entre estos están el CDP y el Centro de detención provisional. Por las características de estos equipamientos los mismos deben ser retirados del sector mediante la propuesta de cambio de uso de estas edificaciones.

Simbología del Plano		
	Delimitación Centro Histórico	
	Equipamiento de Salud	
	Radios de Influencia	
	Equipamiento de Seguridad	
EQUIPAMIENTO DE SALUD		
1	**Clínica Metropolitana**	**1500**
2	**Centro de Salud Nro 1**	**-**
3	**CEMOPLAF**	**800**
4	**Coordinación de Salud Zona 1**	**1500**
5	**Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**	**-**
6	**Cruz Roja Ecuatoriana**	**1500**
EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD		
1	**Jefatura de Policia CDP**	**-**
2	**Centro de Rehabilitación Social**	**-**

Equipamiento Salud y Seguridad Centro Histórico
Tabla 31 / Elaboración (Propia) Fuente : (Archivo Histórico GAD-I)

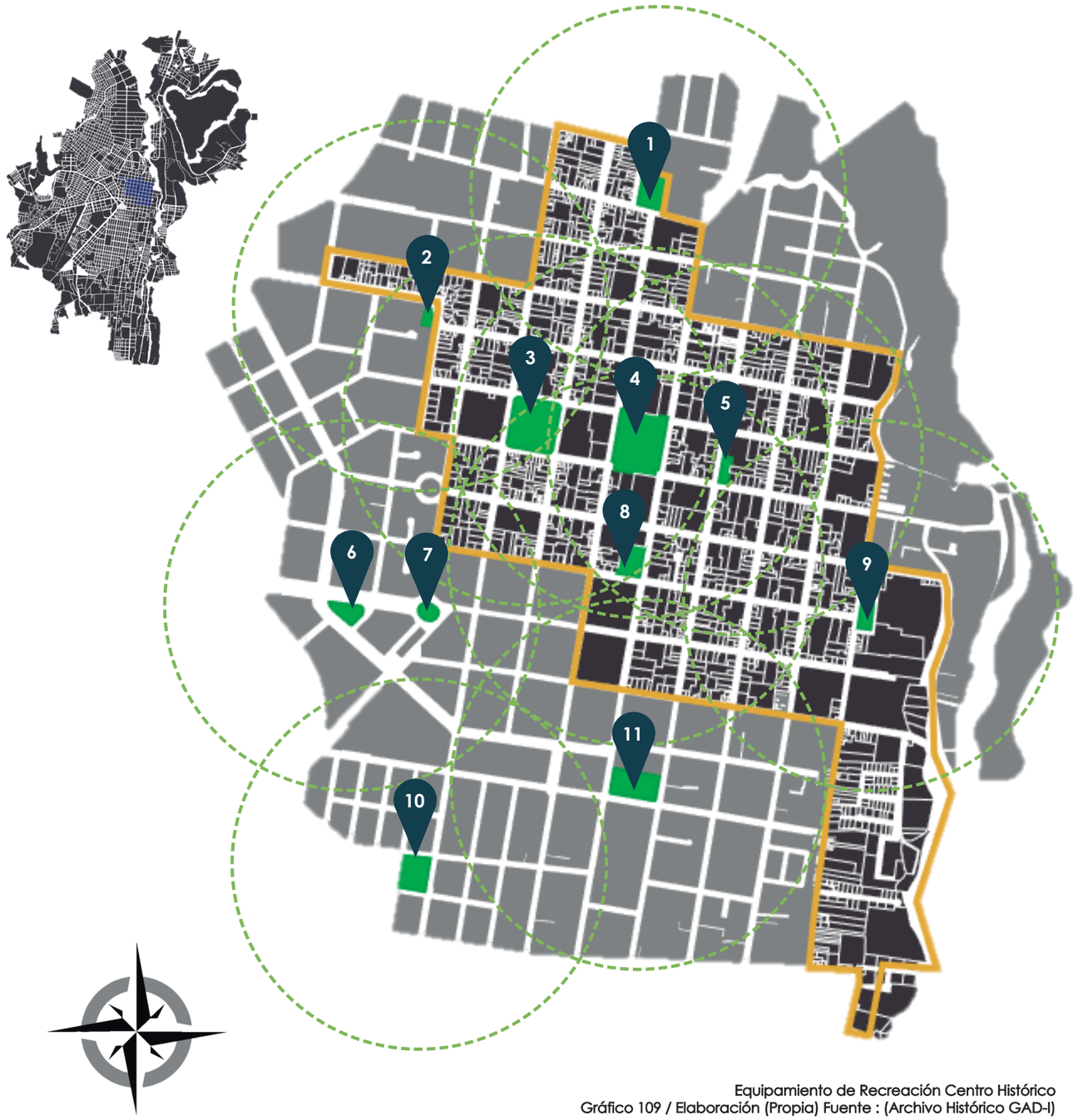

Clínica Metropolitana



Jefatura de Policia CDP


Centro de Rehabilitación Social

CAPÍTULO VII - RESULTADOS



Equipamiento de Recreación Centro Histórico
Gráfico 109 / Elaboración (Propia) Fuente : (Archivo Histórico GAD-I)

7.3.7.4.- Equipamientos de Recreación

Se puede apreciar que el centro histórico a pesar de que posee espacios públicos, el mismo presenta un déficit en áreas verdes y espacios destinados a la recreación, además los existentes están enfocados a ser espacios de transición y recreación pasiva lo cual no los hace atractivos para la habitabilidad en especial de niños, adolescentes y adultos de edad media.

Simbología del Plano	
	Delimitación Centro Histórico
	Equipamiento Recreativo
	Radios de Influencia

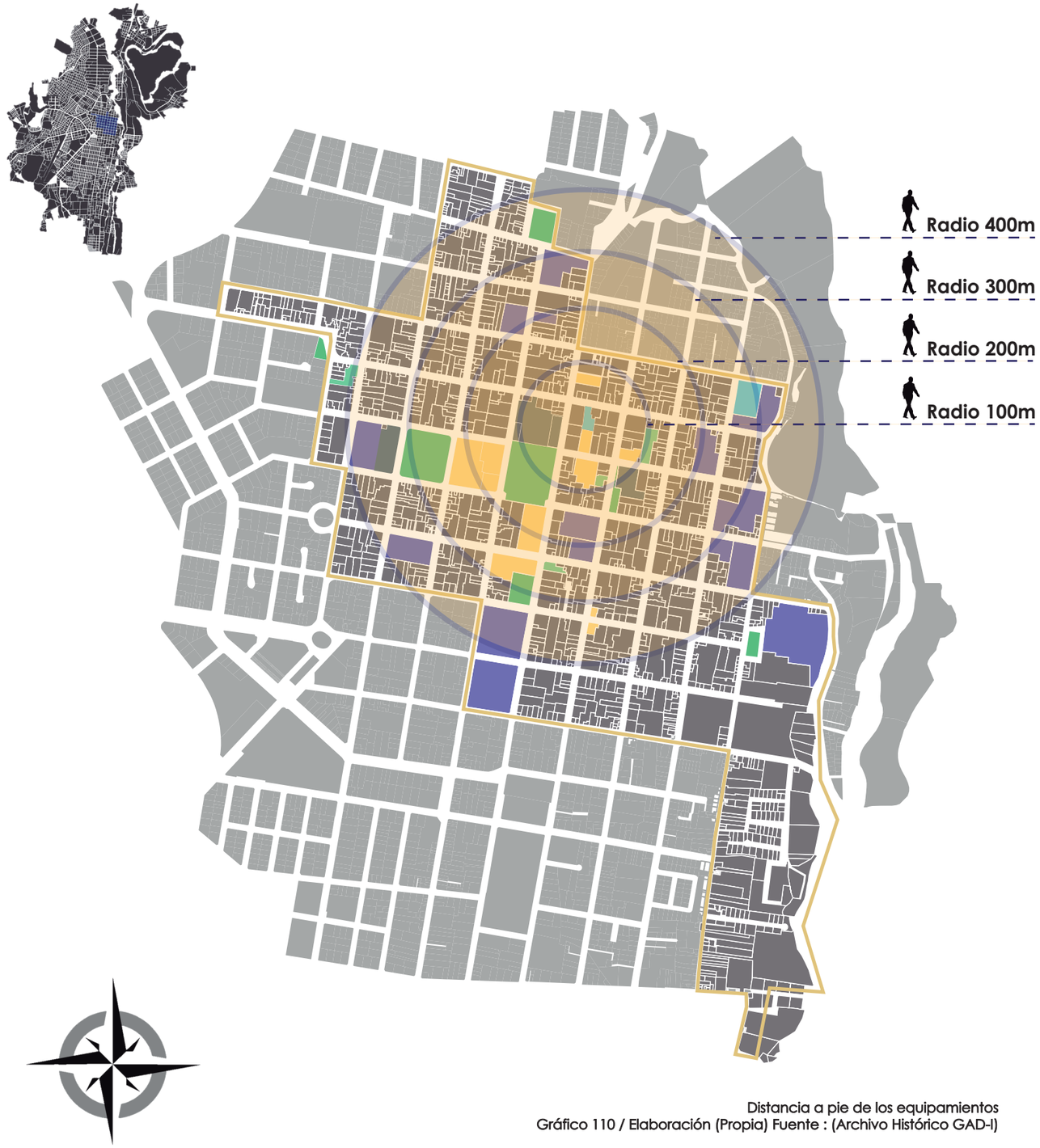
EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN		
Número	Nombre	Radios
1	Parque Boyacá	400
2	Plazoleta Eloy Alfaro	400
3	Parque La Merced	400
4	Parque Pedro Moncayo	400
5	Parque San Agustín	400
6	Parque Leonidas Plaza	400
7	Obelisco de Ibarra	400
8	Parque del Águila	400
9	Parque San Francisco	400
10	Parque Germán Grijalva	400
11	Parque de la Cometa	400

Equipamiento de Recreación Centro Histórico
Tabla 32 / Elaboración (Propia) Fuente : (Archivo Histórico GAD-I)

Espacio Público y habitabilidad CHI	
Estructura Espacios Verdes	Espacio público en el CHI (19394,8 m2)
	Espacio verde por habitante 5.52 m²/hab
	Cubiertas verdes 0.00m2
	Conectividad entres espacios verdes existentes 0.00m2

Espacio Público y habitibilidad en el Centro Histórico
Tabla 33 / Elaboración (Propia) Fuente : (Archivo Histórico GAD-I)

CAPÍTULO VII - RESULTADOS



Distancia a pie de los equipamientos
Gráfico 110 / Elaboración (Propia) Fuente : (Archivo Histórico GAD-I)

7.3.7.5.- Distancia de la Propuesta a Equipamientos Relevantes

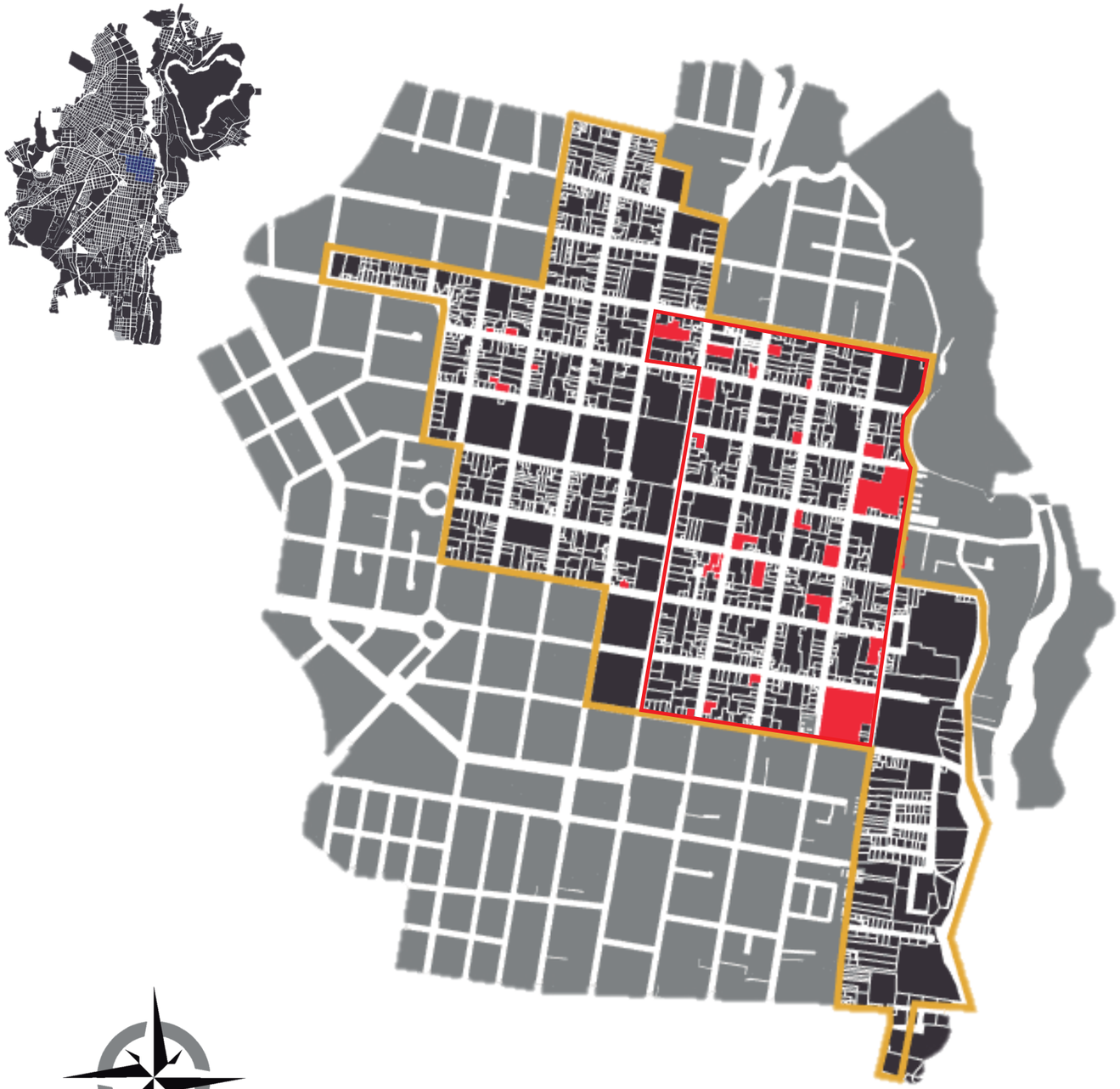
El centro histórico por sus características intrínsecas (historia, centralidad, cultura), contiene la mayoría de las instituciones representativas de la ciudad, como de la provincia. Lo que hace, que sea relativamente fácil el poder llegar a cada uno de ellos caminando, evitando la congestión de vehículos producida por la aglomeración de personas en el mismo.

Distancia a Equipamientos Relevantes

Tipo	Equipamientos	Radios
Institucional	Patronato de Ibarra,Teatro Gran Colombia, Cnt Ibarra Fiscalía de Imbabura, Unidad Judicial Penal de Imbabura	**100**
Recreación	Parque San Agustín, Parque Pedro Moncayo, Bolivar Foodpark	
Religioso	Iglesia San Agustín, Catedral de Ibarra	
Salud	CEMOPLAF, Centro de Salud Nro 1	
Institucional	Municipio de Ibarra, Torreón, Banco del Pichincha Biblioteca Municipal.	**200**
Educación	Colegio Diocesano Bilingue, Escuela 28 de Abril Unidad Educativa 28 de Septiembre, Colegio Americano	
Institucional	Gobierno Provincial de Imbabura, Esquina del Coco Museo del Banco Central, EMAPA, Secretaria de Educación	**300**
Educación	Escuela María Angélica Hidrobo, Colegio Fátima Escuela Alfresdo Pérez Guerrero, Jardín María Montesori	
Recreación	Parque La Merced, Plazoleta Francisco Calderón	
Religioso	Iglesia La Merced.	
Educación	Colegio San Pedro Pascual, Colegio Bethlemitas Colegio La Inmaculada, Colegio La Salle, Colegio Oviedo Universidad UNIANDES	**400**
Recreación	Parque Boyaca	
Religioso	Iglesia Santo Domingo	
Salud	Clínica Metropolitana	

Distancia de equipamientos a la intervención arquitectónica
Tabla 34 / Elaboración (Propia) Fuente : (Propia)

CAPÍTULO VII - RESULTADOS



Bienes Abandonados del Centro Histórico de Ibarra
Gráfico 111 / Elaboración (Propia) Fuente : (Propia, Catastros Municipio de Ibarra, 2017)

7.3.8.- Edificaciones Abandonadas

En el centro histórico de Ibarra se han encontrado 28 bienes patrimoniales en abandono, los cuales han sido catalogados como bienes en estado crítico por el GAD-I.

Se evidencia que la mayoría de los bienes se encuentran en los barrios San Francisco, San Agustín, El Carmen y Tahuando.

SIMBOLOGÍA DEL PLANO	
	Delimitación Centro Histórico
	Delimitación de área con mayor cantidad de bienes abandonados
	Bienes Patrimoniales Abandonados



Bienes Patrimoniales Abandonados

CAPÍTULO VII - RESULTADOS

7.3.8.1.- Listado de Bienes Abandonados

LISTADO DE BIENES EN ESTADO DE ABANDONO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IBARRA				
Juan Montalvo y Miguel Oviedo	Miguel Oviedo y Salinas	Maldonado y Juan José Flores	Vicente Rocafuerte y Oviedo	Miguel Oviedo y Vicente R.
1 	2 	3 	4 	5 
Prop. María Ines Loyo	Prop. Sr Rosa Valencia	Prop. Flia Genovese Terán	Prop. Flia Aguinaga	Prop. Carlos Almeida Páez
Sucre y Germán Grijalva	Miguel Oviedo y Vicente R.	Miguel Oviedo y Vicente R.	Salinas y Pedro Moncayo	Juan Montalvo y Pedro Moncayo
6 	7 	8 	9 	10 
Prop. Flia Galarza Vizcaíno	Prop. Alex Endara Hidalgo	Prop. Miguel Ángel Endara	Prop. Hernán Almeida	Prop. Sr. Vicente García

Listado de bienes abandonados Centro Histórico de Ibarra
Tabla 35 / Elaboración:(Propia)/Fuente : (Área de Patrimonio Municipio de Ibarra, 2017)

CAPÍTULO VII - RESULTADOS

LISTADO DE BIENES EN ESTADO DE ABANDONO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IBARRA

Germán Grijalva y Chica Narváez	Germán Grijalva y Chica Narváez	Miguel Oviedo y Maldonado	Garcia Moreno y Sánchez y C.	Miguel Oviedo y Vicente R.
11 	12 	13 	14 	15 
Prop. Salgado Mercedes	Prop. Sr Rosa Elena Rivas	Prop. Sr. Manuel Rosales C.	Prop. Registro de la Propiedad	Prop. Manuel Rosales Coronel
Vicente Rocafuerte y Borrero	Pedro Vicente M. y Germán G.	Pedro Vicente M. y Germán G.	Pedro Vicente M. y Garcia M.	Salinas y García Moreno
16 	17 	18 	19 	20 
Prop. INC FVR INVESTMENTS	Prop. Mauro Alomia Losa	Prop. Andrea Michelle Páez	Prop. Andrea Páez Valencia	Prop. Flia Pavón Trujillo

CAPÍTULO VII - RESULTADOS

LISTADO DE BIENES EN ESTADO DE ABANDONO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IBARRA

Juan Montalvo y Juan Velasco	Sucre y Eusebio Borrero	Maldonado y Juan Velasco	Vicente Rocafuerte y Oviedo	Colón y Rocafuerte
21 	22 	23 	24 	25 
Prop. Diocesis de Ibarra	Prop. Sr Miguel Ángel Endara	Prop. Sr Miguel Ángel Vásquez	Prop. Sr José Rosero	Prop. Sr. Oscar Espinoza Páez
Sucre y Garcia Moreno	Simón Bolivar y Eusebio Borrero	Eusebio Borrero y Simón Bolívar		
26 	27 	28 		
Prop. Sr Galo Yépez	Prop. Mutualista Imbabura	Prop. Sra. Martha Recalde		

Existen 28 bienes abandonados en el Centro Histórico de Ibarra, que se encuentran notificados, para el proceso de incuria, según la Ley de Patrimonio Cultural Art. 18, si no se realizan procesos de rehabilitación en los bienes, estos pasarán a ser propiedad de la municipalidad.

CAPÍTULO VII - RESULTADOS



Espacios Sub-utilizados del Centro Histórico de Ibarra
Gráfico 113 / Elaboración (Propia) Fuente : (Propia)

7.3.9.- Equipamientos Incompatibles y Espacios Subutilizados

El porcentaje de uso de suelo institucional al ser muy alto en el sector también aborda equipamientos incompatibles como lo son el centro de detención provisional. El sector también al albergar una gran cantidad de instituciones públicas tiene una serie de espacios sub-utilizados como parqueaderos los cuales están distribuidos por todo el Centro Histórico.

SIMBOLOGÍA DEL PLANO	
	Delimitación Centro Histórico
	Espacios Sub-utilizados
	Equipamientos Incompatibles



Equipamiento Incompatible

Espacios Sub-utilizados

CAPÍTULO VII - RESULTADOS

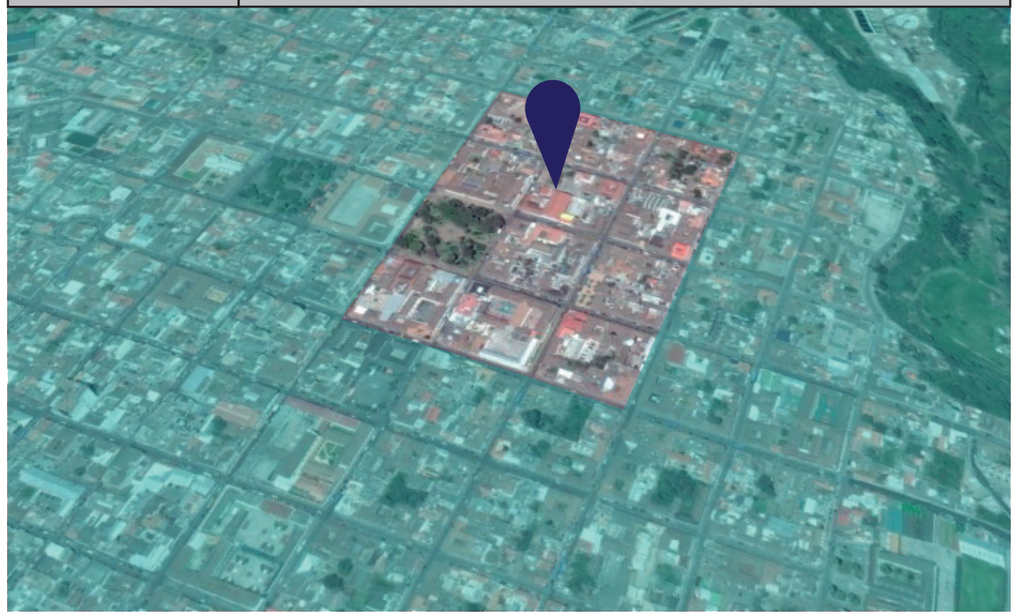


Relación Bienes Abandonados y Espacios Sub-utilizados
Gráfico 114 / Elaboración (Propia) Fuente : (Propia, Catastros Municipio de Ibarra, 2017)

7.3.10.- Relación Bienes Abandonadas y Espacios Subutilizados

Con la finalidad de reactivar la zona que presenta la mayor cantidad de bienes abandonados, espacios sub-utilizados y equipamientos considerados incompatibles o innecesarios. Se generó una propuesta de intervención en un área que concentre los tres en un mismo sector como también tenga una relación directa con los equipamientos relevantes como la zona ofertada como comercial y turística.

SIMBOLOGÍA DEL PLANO	
	Delimitación Centro Histórico
	Delimitación Barrio San Agustín
	Área propuesta para intervención de vivienda de uso múltiple
	Bienes Patrimoniales Abandonados
	Equipamientos considerados incompatibles
	Espacios Sub-utilizados



CAPÍTULO VII - RESULTADOS



Imagen Urbana Centro Histórico de Ibarra
Gráfico 115 / Elaboración (Propia) Fuente : (Propia)

7.3.11.- Imagen Urbana

Nodos Hitos y Legibilidad

El sector de estudio contiene una serie de hitos y bienes arquitectónicos de relevancia, como un paisaje, vías y equipamientos que hacen que el mismo tenga un gran potencial urbanístico. El mismo que queda relegado a un segundo plano, puesto que las principales actividades que se realizan en el sector son con fines administrativos. Motivando que se genere una zona de conflicto por la aglomeración de actividades en un solo lugar y una cultura de abandono en sectores alejados a estos nodos de actividad.

SIMBOLOGÍA DEL PLANO	
	Delimitación Centro Histórico
	Delimitación Zona con baja legibilidad
	Nodos de Actividad
	Nodos de Conflicto
Hitos en el Centro Histórico	
	1.- Plazoleta Eloy Alfaro 2.- Parque Boyacá 3.- Parque La Merced 4.- Cuartel Militar 5.- Parque Pedro Moncayo 6.- Parque San Agustín 7.- Esquina del Coco 8.- Parque del Águila 9.- Redondel Cabezas Borja 10.- Parque Leonidas Plaza 11.- Estación del ferrocarril 12.- Obelisco de Ibarra 13.- Parque Germán Grijalva 14.- La Basilica



Hito | Nodo Conflicto | Zona Baja Legibilidad

CAPÍTULO VII - RESULTADOS

7.4.- Diagnóstico del Centro Histórico

Síntesis del Centro Histórico			
Mapas	**Diagnóstico**	**Mapas**	**Diagnóstico**
Uso de Suelo	Los principales usos de suelo en el Centro Histórico de Ibarra, son institucional con el 31%, residencial comercial con el 28% y residencial con el 19%. Dando como resultado que el 47% del área total analizada va destinada para residencia, siendo una de las causas por las cuales existe un abandono en el centro histórico, puesto que este fue planificado para la residencia de habitantes y no para la sostenibilidad de instituciones y comercios.	**Compacidad Absoluta**	Se pudo identificar que el área comercial neta del sector indicaba índices de compacidad más alta, entre los cuales podemos identificar las manzanas 32, 33, 40 y 41. Las cuales están en un rango de 2.00 a 2.99 siendo los más altos en el centro histórico de Ibarra.
	Existe un porcentaje muy alto en el uso de suelo institucional, evidenciando la presencia de equipamientos innecesarios que solo promueven a la generación de problemas de movilidad, imagen urbana y cohesión social. Como lo son el centro de detención provisional, instituciones educativas y de servicio.		El área residencial del centro histórico presenta la compacidad menor en el área de estudio, en la cual predominan las edificaciones de 1 y 2 pisos de altura.
Densidad Poblacional	Considerando la investigación basada en la metodología de densificación urbana planteada por Salvador Rueda, el centro histórico de Ibarra en las 56 manzanas analizadas, tiene una densificación de 64.5hab/Ha, haciendo que este porcentaje de población sea muy bajo, mostrando un abandono masivo en esta área, considerando que un índice adecuado según la metodología marcada es de 180 ha/Ha. y un óptimo de 240 hab/Ha.	**Complejidad Urbana**	El centro histórico concentra las áreas de mayor complejidad urbana y paradójicamente también las áreas que muestran una monofuncionalidad y se expresan en los resultados negativos que van en contra de los beneficios de la multifuncionalidad urbana, producto de la acumulación de personas jurídicas y la aglomeración de instituciones públicas de un solo tipo.(PD y OT, 2015)
	El mayor porcentaje de manzanas posee un número de viviendas del rango de 11 a 20 viviendas con el 39%, luego de 21 a 30 viviendas con el 30% y apenas el 2 % está dentro del rango de 31 a 45 viviendas por manzana que se considera adecuado, pero no existe una manzana que llegue al número óptimo de viviendas por manzana.	**Influencia de los Equipamientos**	Se identificó que el sector seleccionado para hacer la propuesta de intervención arquitectónica se encuentra a 400m de todos los equipamientos relevantes del centro histórico.
	Con un total de 887 viviendas en el área de estudio que corresponde a 56 manzanas, obtenemos los resultados de 0,016 viviendas/hectárea. La manzana Nro 55 tiene el mayor número de viviendas con 29 unidades, mientras la manzana número 12 solamente cuenta con 2 unidades, un valor bajo para el área de estudio.		El sector presenta una saturación con respecto a equipamientos de educación los cuales han generado una serie de conflictos dentro del centro histórico, además los mismos no responden a la necesidad que presenta el sector pues la población joven que vive en la zona es mas baja que la oferta que existe de este equipamiento, concluyendo que los estudiantes que ocupan estas instalaciones provienen de la periferia y sectores alejados del centro histórico. Por estas circunstancias es necesaria la reubicación de estos centros educativos en zonas donde son de mayor utilidad.

Diagnóstico del Centro Histórico de Ibarra
Tabla 36 (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VII - RESULTADOS

Mapas	Diagnóstico
Bienes Abandonados	Existen 28 bienes abandonados los cuales pueden ser aprovechados por el Municipio de Ibarra, para poder generar proyectos que puedan solucionar los problemas de los cuales está afectado el centro histórico.
Espacios Subutilizados	Los espacios sub-utilizados, como de parqueaderos improvisados, están distribuidos por todo el centro histórico, por la saturación de entidades públicas y privadas.
Imagen Urbana	- El sector presenta un índice de legibilidad muy bajo en zonas alejadas a los nodos de actividad, haciendo que la morfología urbana sea muy monótona y simple, impidiendo que se genere un mapa mental del centro histórico en estos lugares. - Los hitos arquitectónicos quedan relegados por el uso que presentan. - La aglomeración de actividades en un sector genera una serie de nodos de conflicto dentro del centro histórico. - No existe una relación directa entre los hitos del sector.

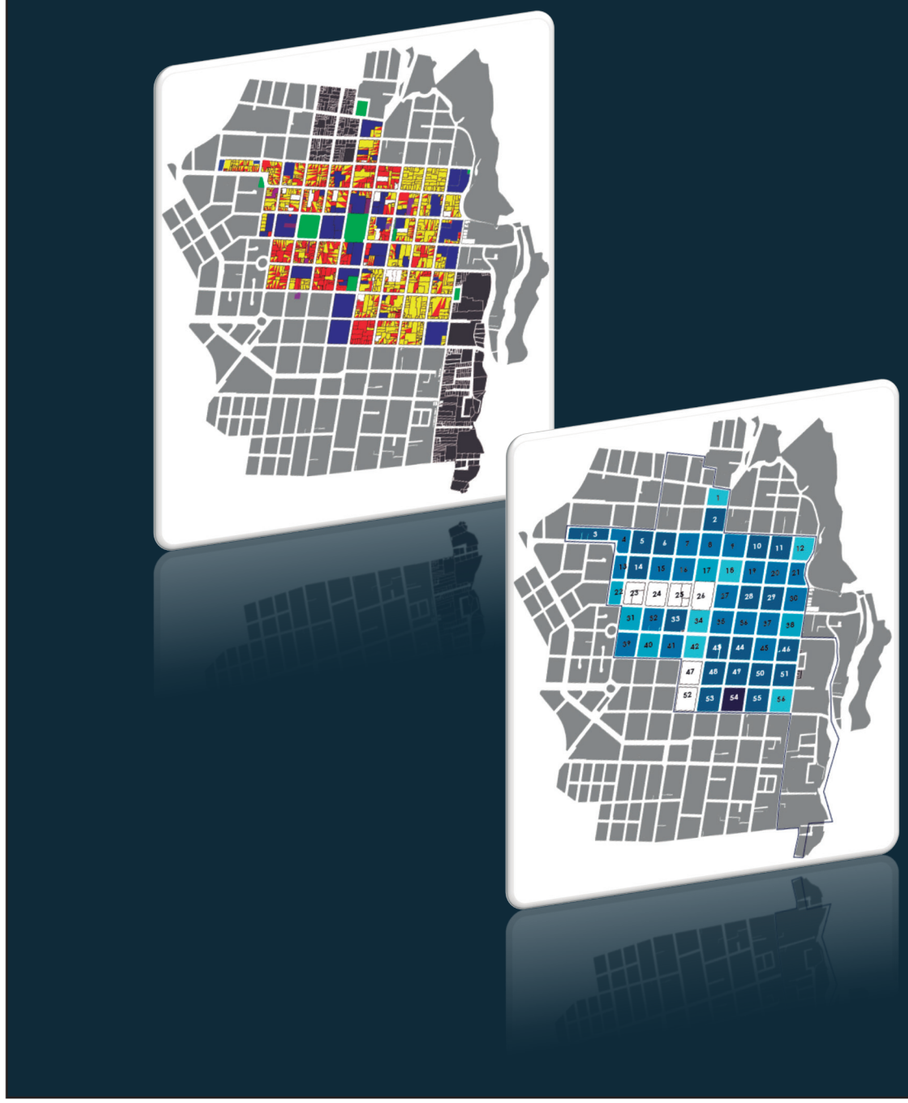
Diagnóstico del Centro Histórico de Ibarra
Tabla 37/ (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)



Centro de Ibarra 2016
Gráfico 116 /Fuente: (Corral, 2016)

CAPÍTULO VII - RESULTADOS

Síntesis de sobreposición de planos



Planos Sobrepuestos	Diagnóstico
Uso de Suelo & Densidad Poblacional	Se puede evidenciar que el excesivo porcentaje de uso de suelo comercial e institucional, en el centro histórico de Ibarra es una de las causas por las cuales existe un abandono residencial en el mismo, pues solo se destina el 19% del total para vivienda.
Uso de Suelo & Compacidad Absoluta	Comparando los mapas de uso de suelo y compacidad absoluta se verificó que el área residencial del centro histórico presenta niveles de compacidad más bajos, en donde se destacan las viviendas de 1 y 2 pisos, concluyendo que en el sector donde existe mayor concentración de habitantes es el menos compacto.
Uso de Suelo & Bienes Abandonados	Considerando los mapas de uso de suelo y bienes abandonados, se puede constatar que el área con más alto índice de viviendas en el centro histórico, es la que presenta mayor número de bienes abandonados, principalmente en el barrio San Agustín y El Carmen.
Uso de Suelo & Complejidad Urbana	La zona residencial del casco histórico, presenta una complejidad menor a la que tiene el área comercial o institucional, mostrando que es un área monótona, sin diversidad de usos o comercios de primer orden.
Densidad Poblacional & Imagen Urbana	Se pudo identificar que la zona con los rangos de viviendas más alto, es la zona que también carece de legibilidad, siendo esta muy monótona, dificultando la orientación y percepción del espacio, en donde se encuentran las viviendas. Por otra parte el área comercial presenta una saturación de anuncios publicitarios los cuales perjudican la imagen urbana del sector.

Síntesis de sobrepocisión de mapas Centro Histórico
Tabla 38 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VII - RESULTADOS

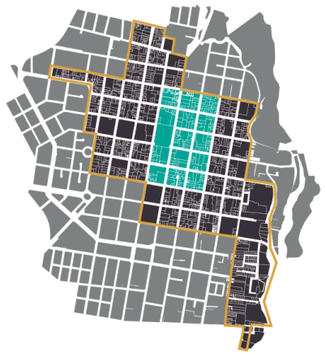
Razones por las cuales intervenir en el Barrio San Agustín
El centro histórico al ser un área completamente consolidada, en su perímetro no existen predios vacantes para la generación de una propuesta de vivienda, por esta razón se optó en aprovechar de los predios abandonados como sub-utilizados existentes en el centro histórico.
Necesidad de encontrar un predio que esté estratégicamente ubicado, en el sector de modo que tenga una relación directa con los equipamientos mas relevantes del casco histórico como del área comercial.
Intervenir en uno de los barrios que presente menos densificación poblacional y mayor cantidad de predios abandonados, para de esta manera poder aportar a la reducción de las causas producidas por el abandono residencial que presenta el centro histórico.
Cambiar de uso a la edificación que pertenece al centro de detención provisional la cual afecta a la cohesión social e imagen urbana del sector. Convirtiéndola en parte de la propuesta de vivienda de uso múltiple que tiene como objetivo reducir los índices de abandono del centro histórico.
Recuperar la vivienda en uno de los barrios más simbólicos y representativos del sector y devolverle al centro histórico el carácter residencial con el cual fue concebido.
Dotar al sector de una edificación que pueda aportar a la legibilidad del centro histórico
Requisito de encontrar un sector que presente una morfología que permite edificaciones en altura, la necesaria para que el proyecto pueda incorporar el mayor número de viviendas como de actividades comerciales.
Disponibilidad de las autoridades y la ciudadanía en intervenir en este bien abandonado
El predio a intervenir se encuentra a 200m de ocho paradas de transporte público las cuales están relacionadas con siete líneas de transporte público.

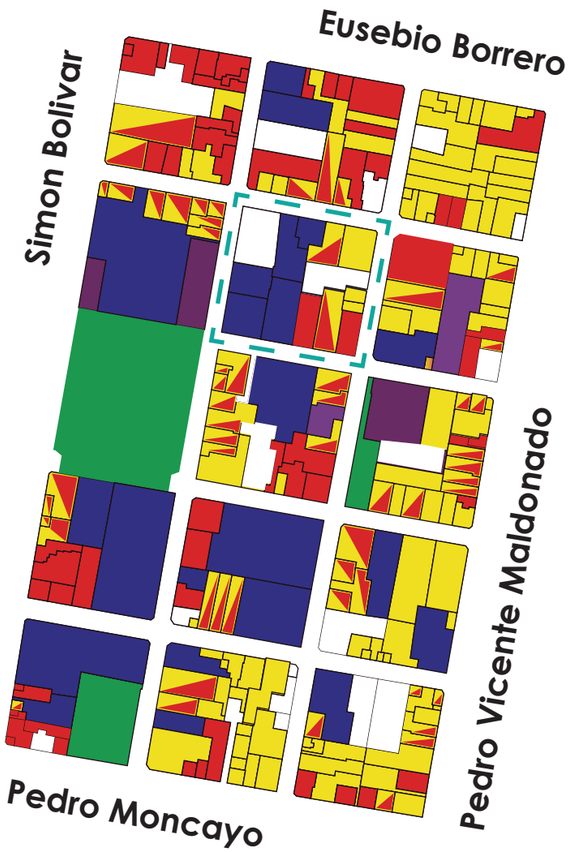
Razones por las cuales intervenir en el Bien de la Flia Galarza
Tabla 39/ (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)



Bien de la Flia Galarza 2018
Gráfico 117 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VII RESULTADOS

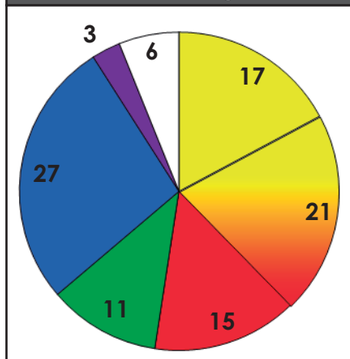




Uso de Suelo Barrio San Agustín
Gráfico 118 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

7.5.1.- Uso de Suelo Barrio San Agustín

Con respecto al uso de suelo se puede identificar que el porcentaje de área destinada a instituciones corresponde al 27% del área total del barrio San Agustín, seguidos por el uso de suelo residencial comercial con el 21%, el residencial con el 17% y el comercial con el 15%. Dando como un resultado del 38% del área de estudio para residencia, siendo necesaria la intervención de un plan de vivienda que pueda impulsar la densificación en este sector.

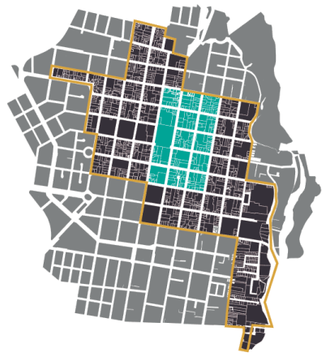
Porcentajes de Uso de Suelo			
Porcentaje	Simbología	Porcentaje	Área m2
		Residencial	20800.60
		Comercial	17808.96
		Residencial Comercial	24886.19
		Institucional	32943.70
		Recreativo	13761.49
		Bienes Abandonados	6996.97
		Religioso	3453.48

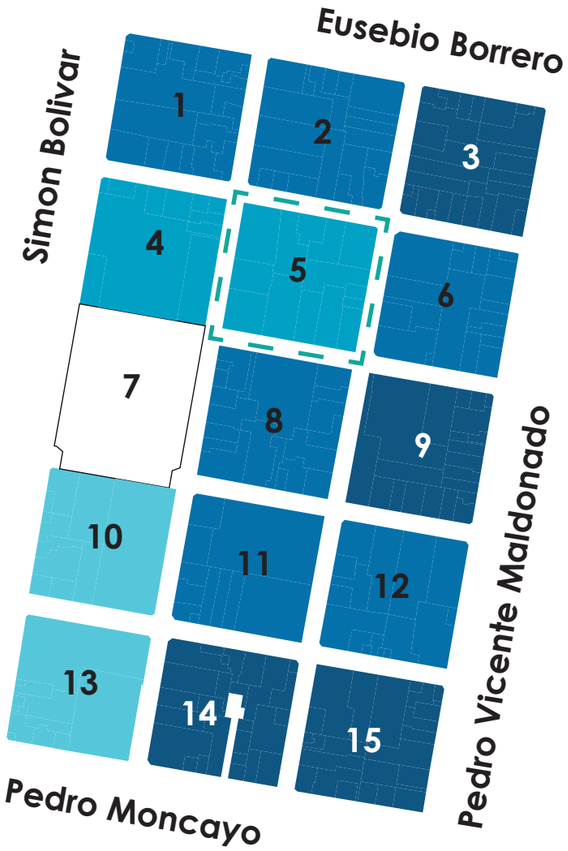
Porcentaje uso de suelo barrio San Agustín
Tabla 40 / Elaboración: (Propia) Fuente: (Propia)

Información de Zonificación del Sector			
Zona		Pisos	
Zonificación	CHR-DR304-80	Número de Pisos	4 pisos
Lote Mínimo	300m2	Altura	12m
Frente Mínimo	10m	Retiros	
COS Total	320%	Frontal	0m
COS en Planta Baja	80%	Lateral	0m
Forma de Ocupación	D	Posterior	3m
Uso Principal	Residencial	Entre Bloques	6m

Información de Zonificación Barrio San Agustín
Tabla 41 / Elaboración: (Propia) Fuente: (GISIMI, 2018)

CAPÍTULO VII RESULTADOS



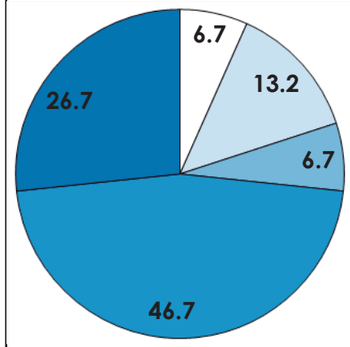


Densidad Poblacional Barrio San Agustín
Gráfico 119 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

7.5.2.- Densidad Poblacional

El barrio San Agustín a pesar de ser una de las primeras zonas consolidadas en el centro histórico de Ibarra, presenta una densidad poblacional de 15.3hab/Ha, considerando que en el mismo habitan 230 habitantes aproximadamente, esto lo convierte en unos de los sectores más afectados por el abandono residencial pues en el casco histórico se evidencia una densificación de 64.5hab/Ha.

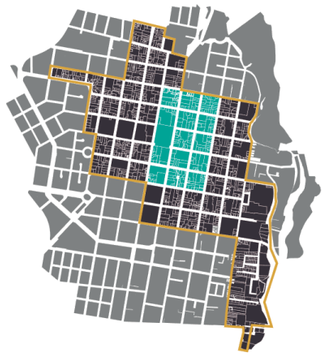
Porcentajes de Densidad Poblacional

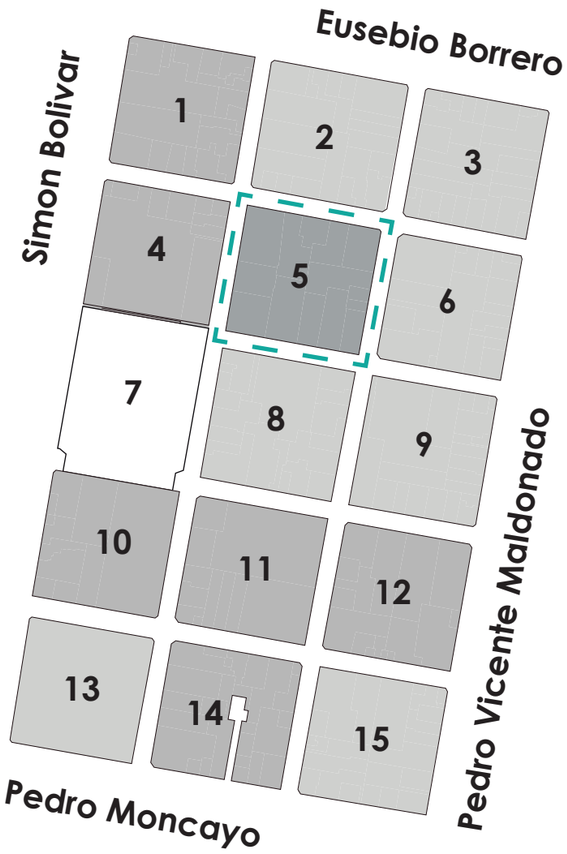
Porcentaje	Simbología	Rangos	Número M
		sin viviendas	1
		1a 5	2
		6 a 10	1
		11 a 20	7
		21 a 30	4
		31 a 45 Adecuado	0
		> a 60 RangoÓptimo	0

Porcentajdes de Densidad Poblacional Barrio San Agustín
Tabla 42 / Elaboración: (Propia) Fuente: (Propia)

La manzana de estudio es una de las áreas más afectadas en el barrio San Agustín pues a pesar que se encuentra a 100 metros del parque Pedro Moncayo y colinda con una de las vías principales del centro histórico (Calle Antonio José de Sucre), en la misma habitan apenas 16 personas aproximadamente, siendo esta uno de los índices más bajos analizados en el sector.

CAPÍTULO VII RESULTADOS



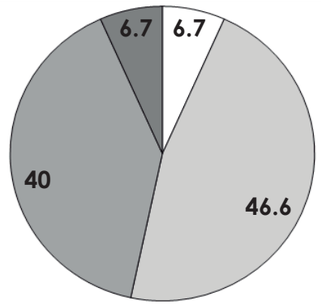


Compacidad Barrio San Agustín
Gráfico 120 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

7.5.3.- Compacidad Absoluta

El barrio San Agustín presenta una de las áreas con mayor compacidad en el centro histórico, pues en el mismo se han instaurado equipamientos de grandes proporciones como La Catedral de Ibarra, el teatro Gran Colombia y la Fiscalía de Imbabura, entre otros. Destacando manzanas en las cuales predominan edificaciones de 12m a 15m de altura.

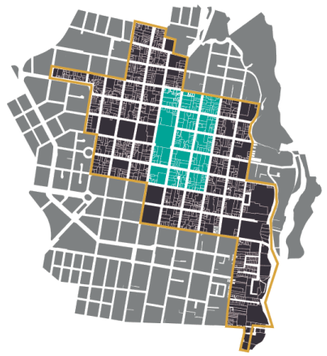
Porcentajes de Compacidad Absoluta

Porcentaje	Simbología	Rangos	Número M
		0 a 0.9	1
		1 a 1.19	7
		1.20 a 1.59	6
		1.60 a 1.99	1
		2.00 a 2.99	0
		3.00 a 5.00	0

Porcentajes de Compacidad Barrio San Agustín
Tabla 43 / Elaboración: (Propia) Fuente: (Propia)



CAPÍTULO VII RESULTADOS





Dureza Barrio San Agustín
Gráfico 121 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

7.5.4.- Dureza de Edificaciones

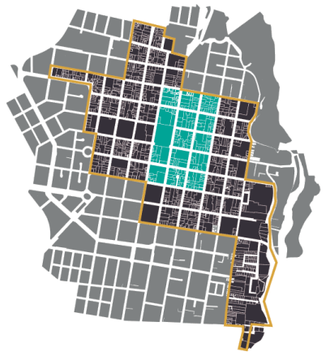
El centro histórico a pesar de ser el área con mayor valor patrimonial de la ciudad, cuenta con una serie de edificaciones con dureza baja, entre las cuales destacan edificaciones que están en estado ruinoso, causado por el profundo abandono residencial que presenta esta zona de la ciudad.

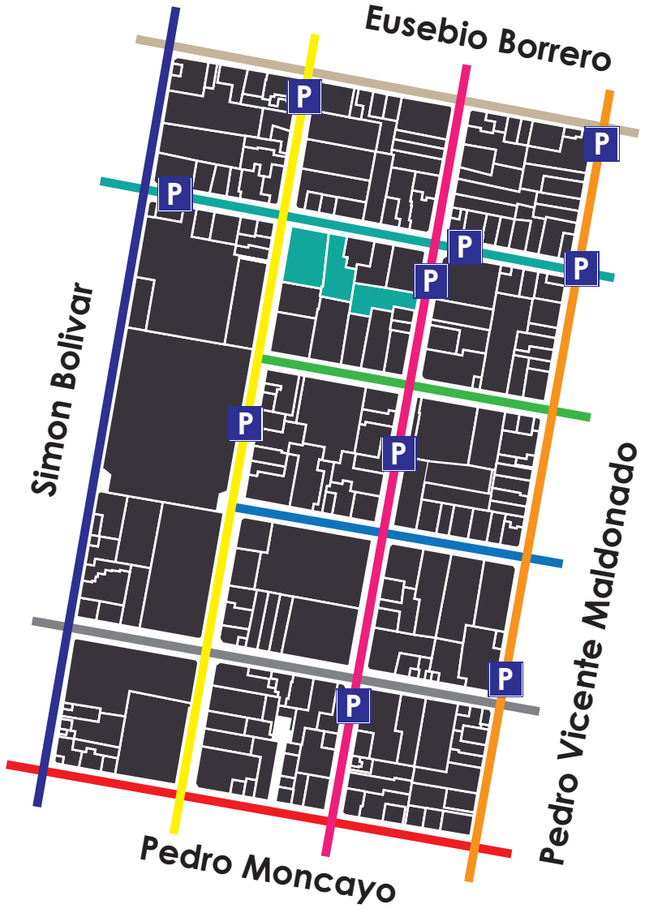
Entre las edificaciones con mayor valor patrimonial (dureza alta), dentro del barrio San Agustín tenemos; La Catedral de Ibarra, El Torreón, Palacio Episcopal, El Parque Pedro Moncayo, La Plazoleta Francisco Calderón y el museo del Banco central. Lo que brinda al sector un gran potencial turístico.

Simbología del Plano	
Simbología	**Dureza de edificaciones**
	Manzana a intervenir
	Dureza Baja
	Dureza Media
	Dureza Alta



CAPÍTULO VII RESULTADOS





Vialidad Barrio San Agustín
Gráfico 122/ Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

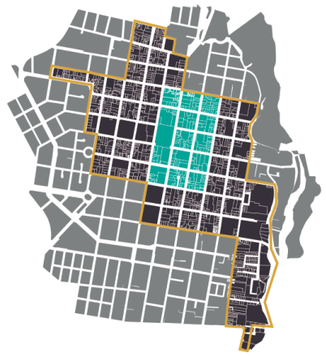
7.5.5.- Vialidad en el Entorno Inmediato

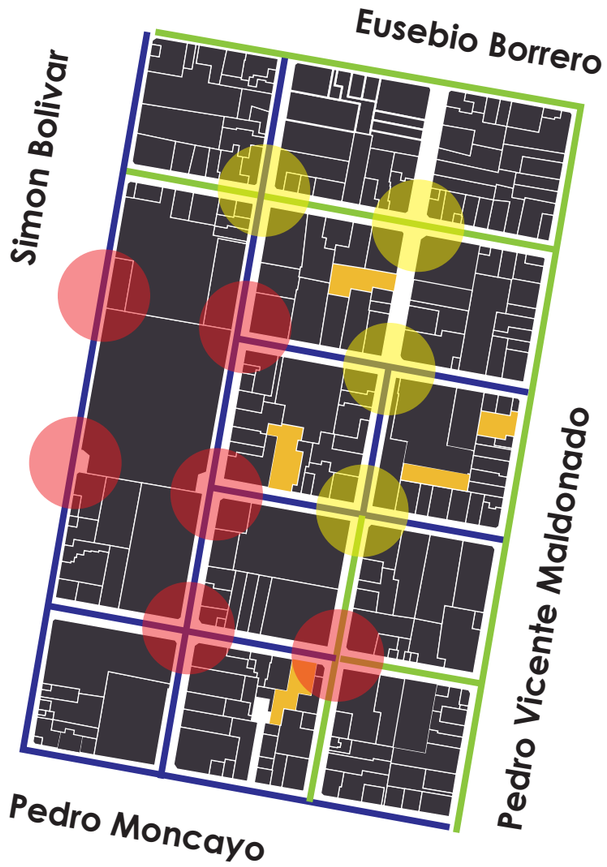
La manzana que se pretende intervenir, se encuentra a 100 metros de 8 paradas de buses, las cuales alimentan 7 líneas de transporte público.

SIMBOLOGÍA DEL PLANO	
	Predio propuesto para área de estudio
	Calle Eusebio Borrero
	Comercial
	Residencial Comercial
	Institucioanal
	Residencial
	Calle Pedro Moncayo
	Calle Simón Bolívar
	Residencial
	Comercial
	Calle Pedro Vicente Maldonado
P	Paradas de Buses Transporte Público



CAPÍTULO VII RESULTADOS





7.5.6.- Nodos de Conflicto

El centro histórico genera una serie de nodos de conflicto, por la aglomeración de personas que se produce por la gran cantidad de instituciones públicas y privadas que en el se encuentran. Esto sumado a que las vías no tienen el ancho ni las condiciones adecuadas para poder albergar la cantidad de vehículos necesarios para esta zona, se produce una serie de embotellamientos en el sector.

SIMBOLOGÍA DEL PLANO	
	Capa de rodadura Adoquinado
	Capa de rodadura Piedra patrimonial
	Parqueaderos
	Nodos de Conflicto Mayor
	Nodos de Conflicto Menor

Nodos de Conflicto Barrio San Agustín
Gráfico 123 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)



Nodos de Conflicto Mayor



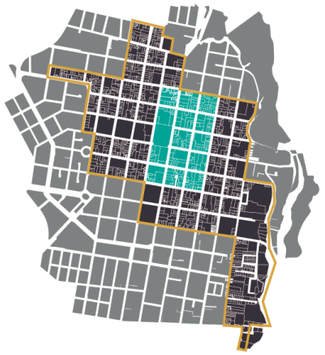


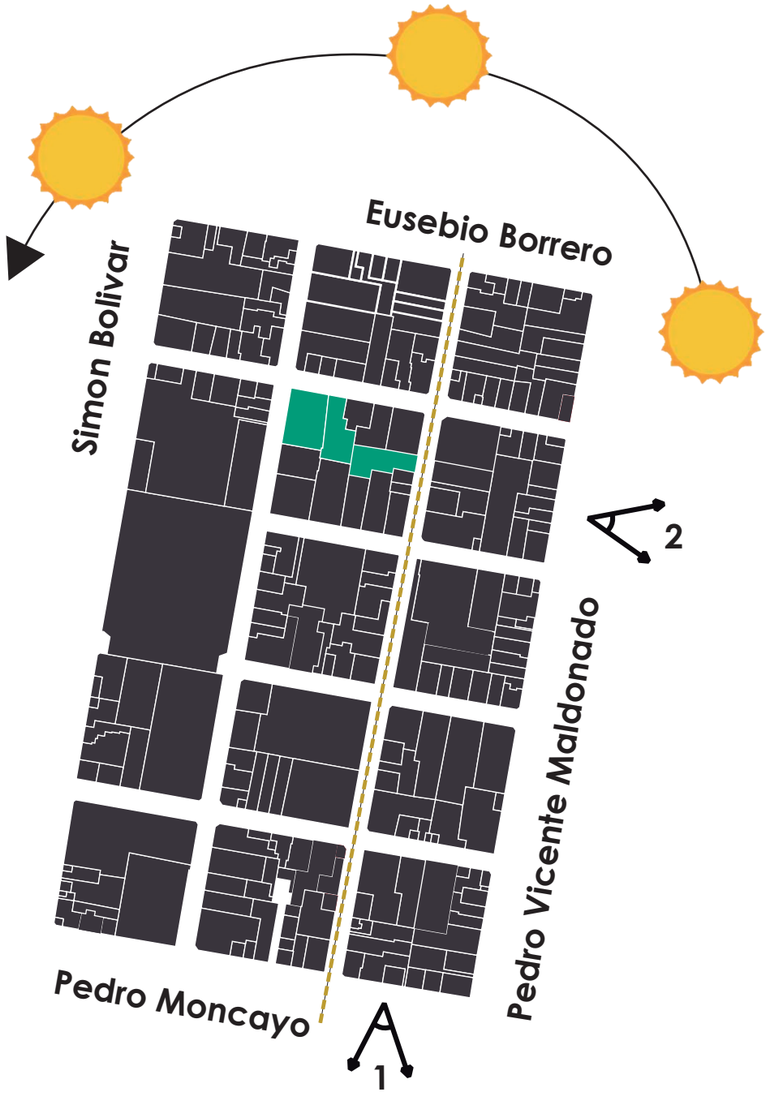
Nodos de Conflicto Menor

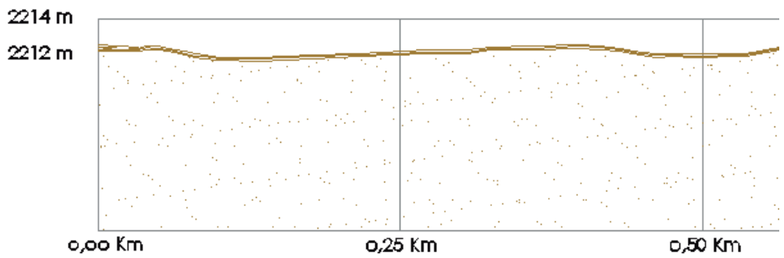


Parqueaderos

CAPÍTULO VII RESULTADOS







Perfil Topográfico Barrio San Agustín
Gráfico 124 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

7.5.7.- Elementos Naturales

7.5.7.1.- Topografía

La mayoría del sector estudiando tiene una pendiente mínima la cual aumenta en el centro histórico a un 5% que no tiene alguna incidencia en la propuesta de un proyecto de vivienda.

SIMBOLOGÍA DEL PLANO	
	Perfil Topográfico del terreno
	Espacio a intervenir

7.5.7.2.- Asoleamiento

La temperatura promedio en Ibarra es de 17° C, lo que la convierte en una ciudad con un clima templado.
Tomando en cuenta el tamaño del predio se puede concluir que parte de la propuesta arquitectónica tendría que considerar la creación de un espacio central, puesto que el asoleamiento en el sector influirá en el diseño arquitectónico de las viviendas de tal manera que las mismas estén orientadas de tal forma que puedan aprovechar de mejor manera la luz natural.

Visuales

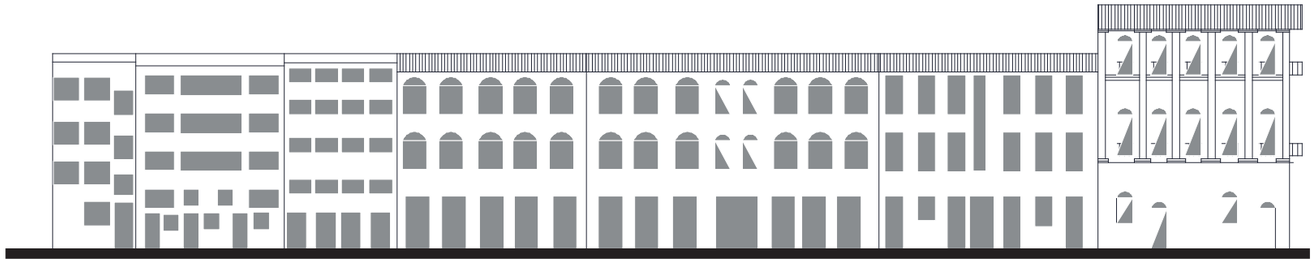


1 Volcán Imbabura

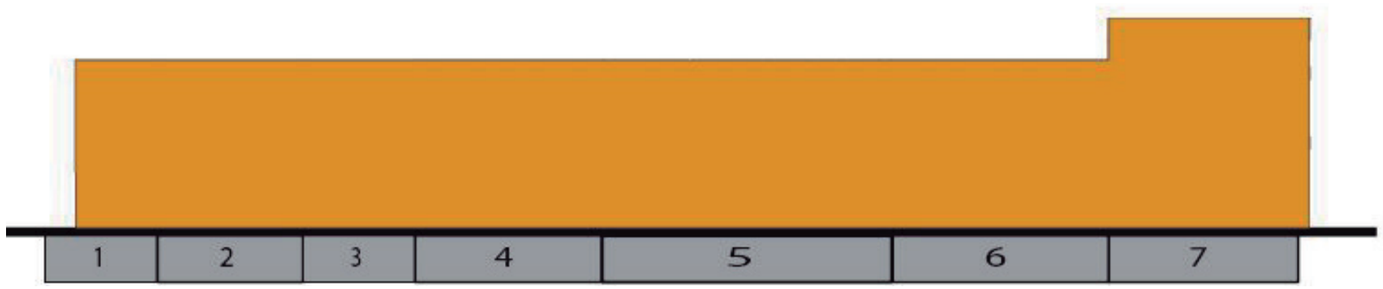
2 Loma de Guayabillas



CAPÍTULO VII RESULTADOS



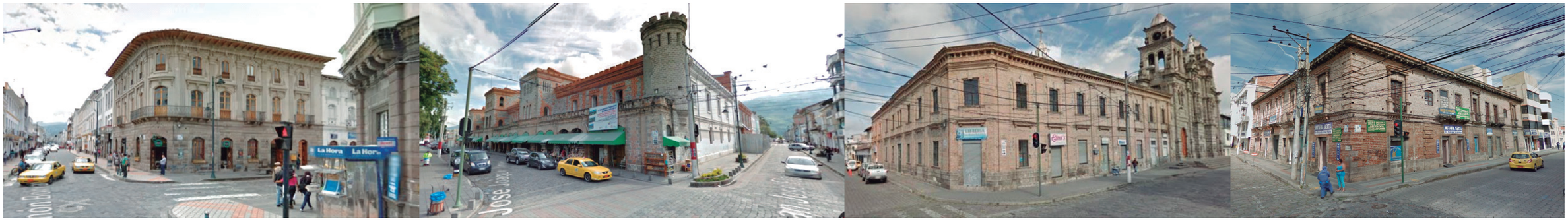
LEVANTAMIENTO CALLE SIMÓN BOLÍVAR



7.5.8.- Morfologia en el Centro Histórico

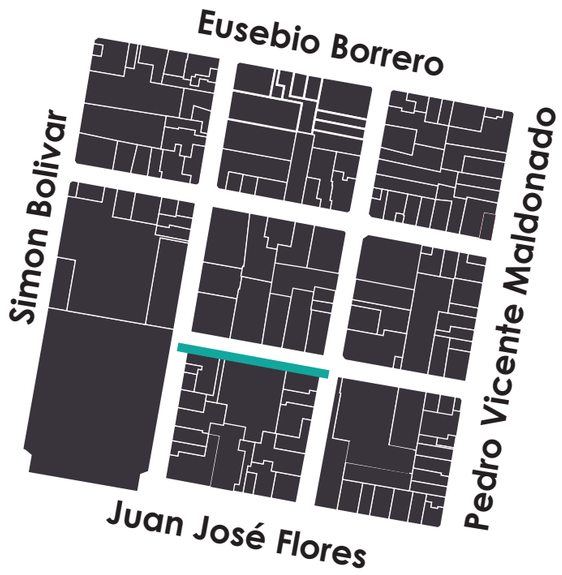
La Morfología presente en el centro histórico demuestra un sector rígido, en donde destacan las edificaciones de estilo republicano, en los sectores más representativos, mientras se aleja d estos hitos, empieza a ser monótona y demasiado regular.

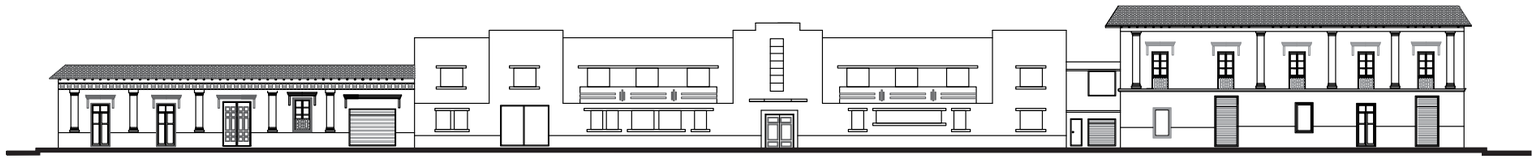
MORFOLOGÍA CENTRO HISTÓRICO	
Tipos de Vivienda	Casco Histórico
Trama	Damero
Alturas Predominantes	3 pisos de altura - 9 metros aprox.
Estilo Predominante	Republicano
Uso de Suelo Predominante	Comercial Administrativo
Estructura	Rígida



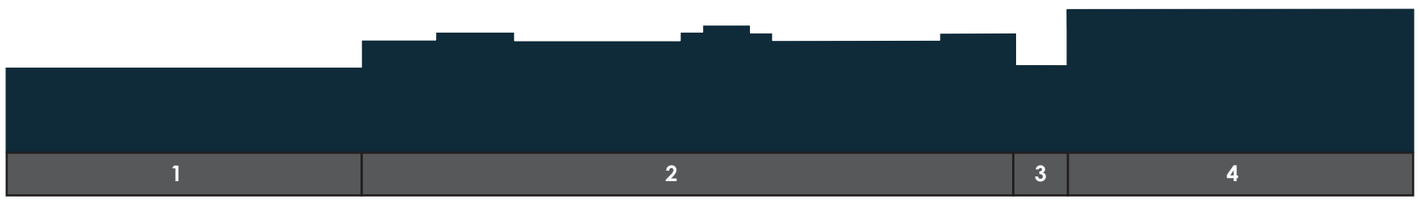
Bienes Patrimoniales del CHI
Gráfico 125/ Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VII RESULTADOS





LEVANTAMIENTO GARCÍA MORENO



Levantamiento Calle García Moreno
Gráfico 126 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

MORFOLOGÍA CALLE GARCÍA MORENO	
Alturas Predominantes	2 pisos de altura - 6 metros aprox.
Estilo Predominante	Republicano
Uso de Suelo Predominante	Comercial Administrativo
Estructura	Rígida

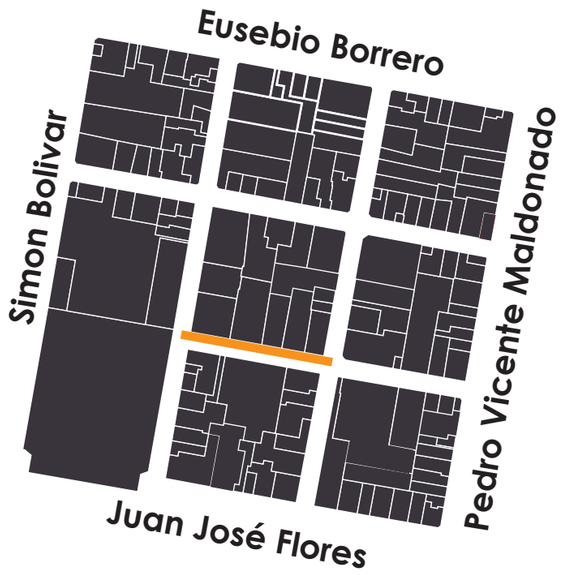


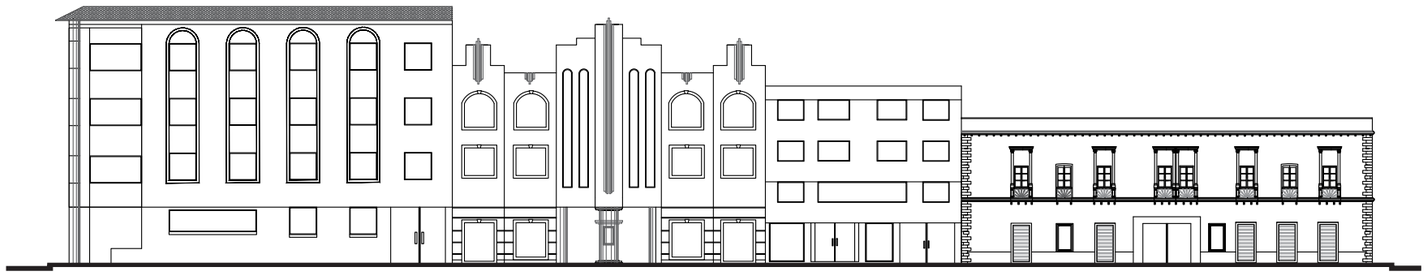




Imágenes Calle García Moreno

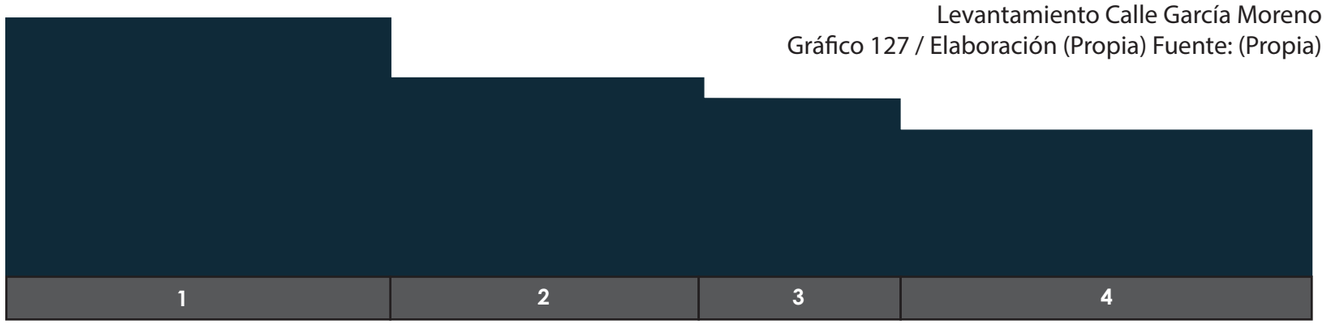
CAPÍTULO VII RESULTADOS





LEVANTAMIENTO GARCÍA MORENO

Levantamiento Calle García Moreno
Gráfico 127 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

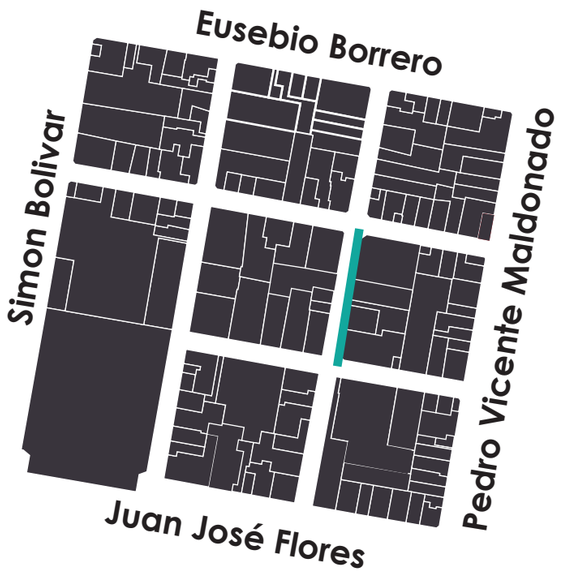


MORFOLOGÍA CALLE GARCÍA MORENO	
Alturas Predominantes	4 pisos de altura - 12 metros aprox.
Estilo Predominante	Republicano
Uso de Suelo Predominante	Comercial Administrativo
Estructura	Rígida



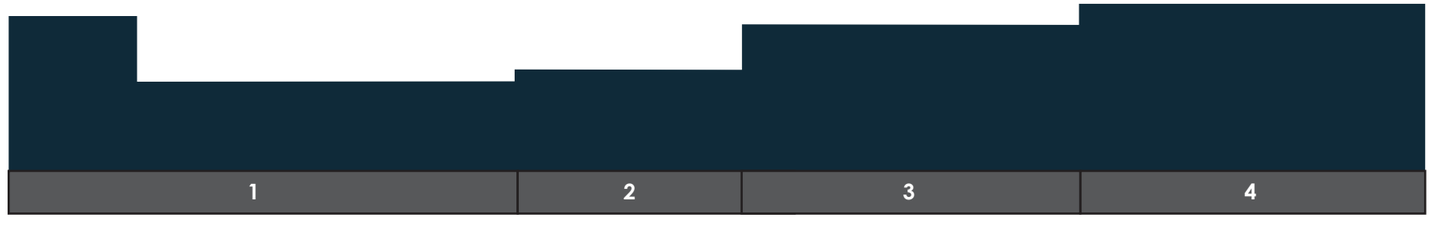
Imágenes Calle García Moreno

CAPÍTULO VII RESULTADOS





LEVANTAMIENTO CALLE ROCAFUERTE



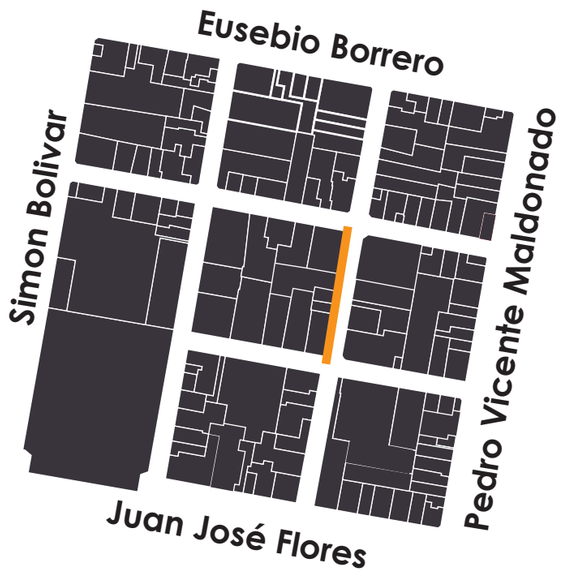
Levantamiento Calle Rocafuerte
Gráfico 128 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

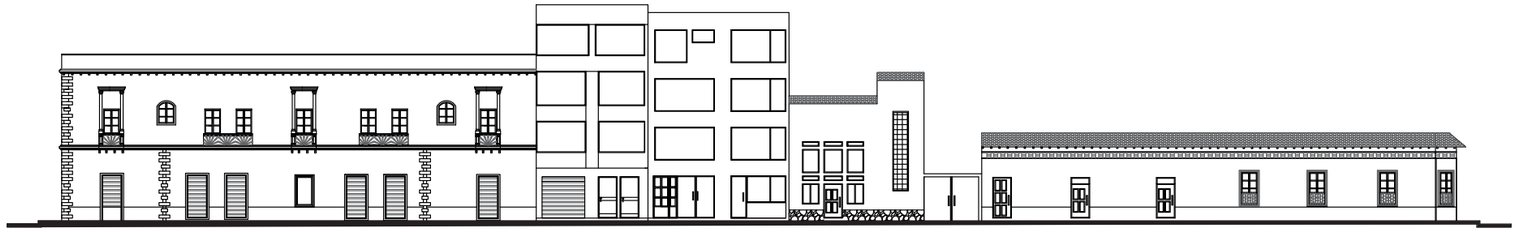
MORFOLOGÍA CALLE ROCAFUERTE	
Alturas Predominantes	2 pisos de altura - 6 metros aprox.
Estilo Predominante	Moderno
Uso de Suelo Predominante	Residencial
Estructura	Rígida



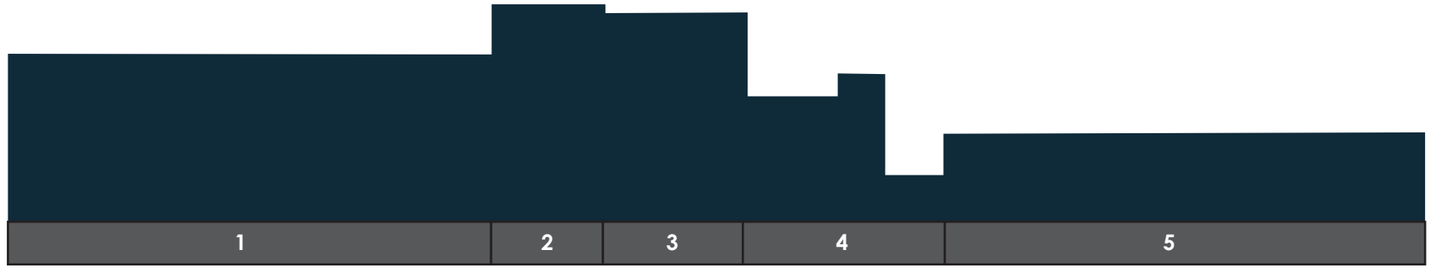
Imágenes Calle Rocafuerte

CAPÍTULO VII RESULTADOS





LEVANTAMIENTO CALLE ROCAFUERTE



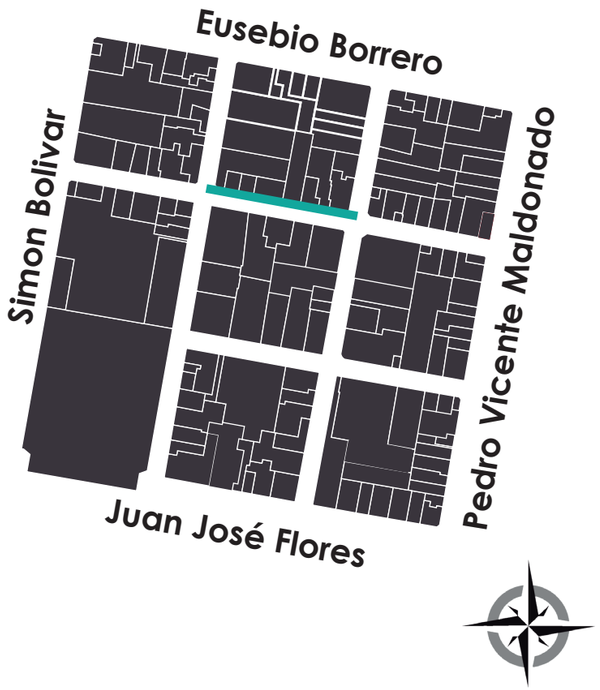
Levantamiento Calle Rocafuerte
Gráfico 129 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

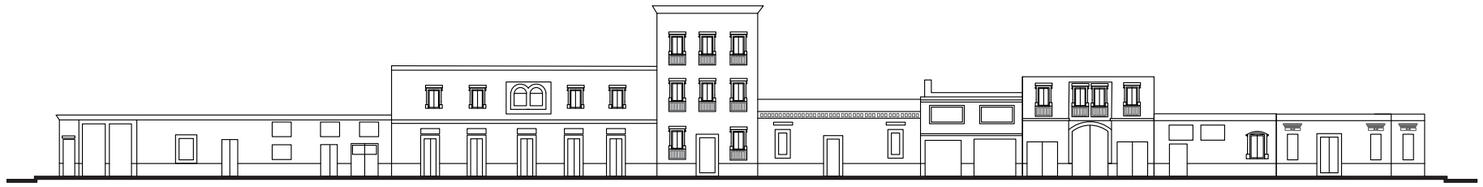
MORFOLOGÍA CALLE ROCAFUERTE	
Alturas Predominantes	2 pisos de altura - 6 metros aprox.
Estilo Predominante	Republicano
Uso de Suelo Predominante	Comercial Administrativo
Estructura	Rígida



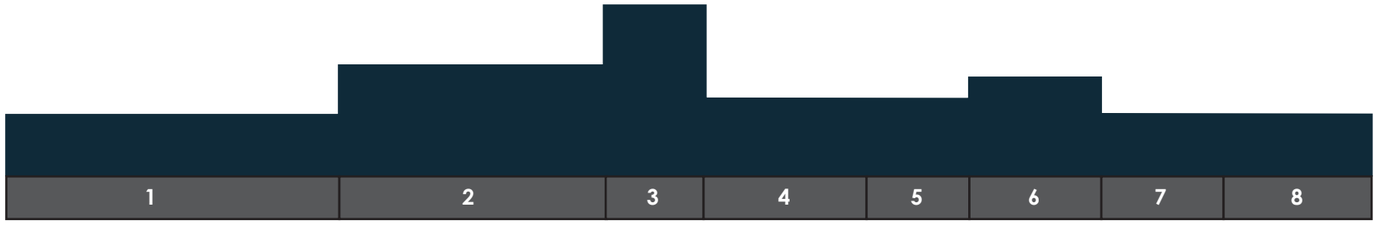
Imágenes Calle Rocafuerte

CAPÍTULO VII RESULTADOS





LEVANTAMIENTO CALLE GERMÁN GRIJALVA



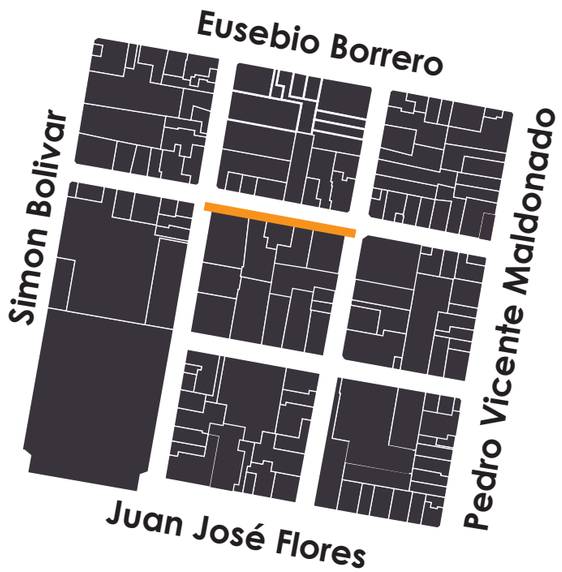
Levantamiento Calle Germán Grijalva
Gráfico 130 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

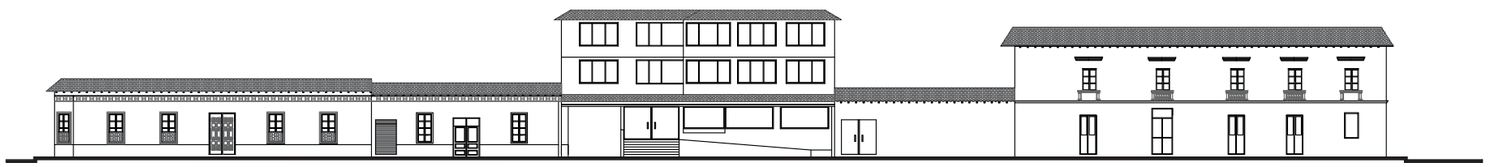
MORFOLOGÍA CALLE GERMÁN GRIJALVA	
Alturas Predominantes	1piso de altura - 3 metros aprox.
Estilo Predominante	Republicano
Uso de Suelo Predominante	Comercial Administrativo
Estructura	Dinámica



Imágenes Calle Germán Grijalva

CAPÍTULO VII RESULTADOS





LEVANTAMIENTO CALLE GERMÁN GRIJALVA



Levantamiento Calle Germán Grijalva

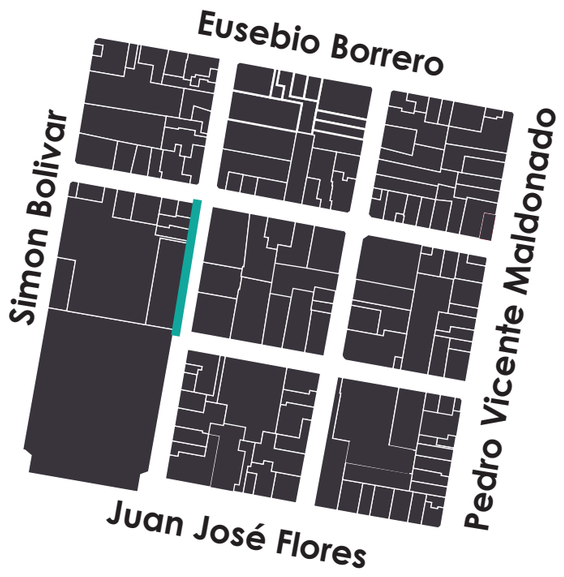
Gráfico 131 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

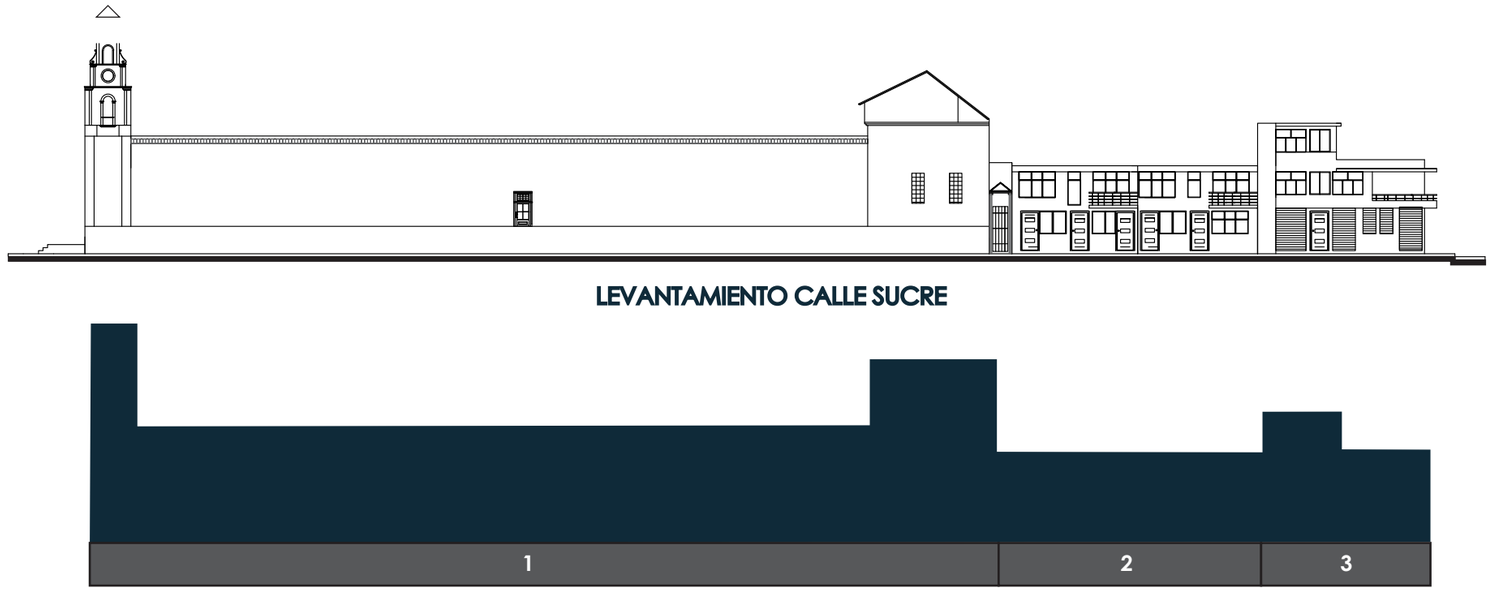
MORFOLOGÍA CALLE GERMÁN GRIJALVA	
Alturas Predominantes	2 pisos de altura - 7 metros aprox.
Estilo Predominante	Republicano
Uso de Suelo Predominante	Residencial - Administrativo
Estructura	Rígida



Imágenes Calle Germán Grijalva

CAPÍTULO VII RESULTADOS





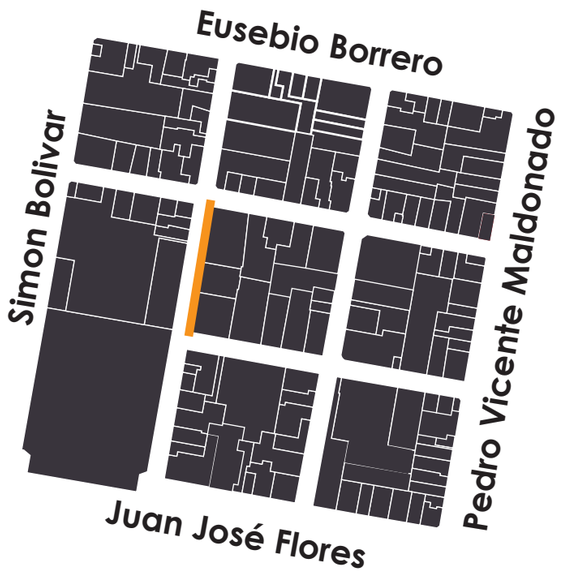
Levantamiento Calle Sucre
Gráfico 132 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

MORFOLOGÍA CALLE ANTONIO JOSÉ DE SUCRE	
Alturas Predominantes	1pisos de altura - 7 metros aprox.
Estilo Predominante	Religioso
Uso de Suelo Predominante	Religioso - Residencial
Estructura	Rígida



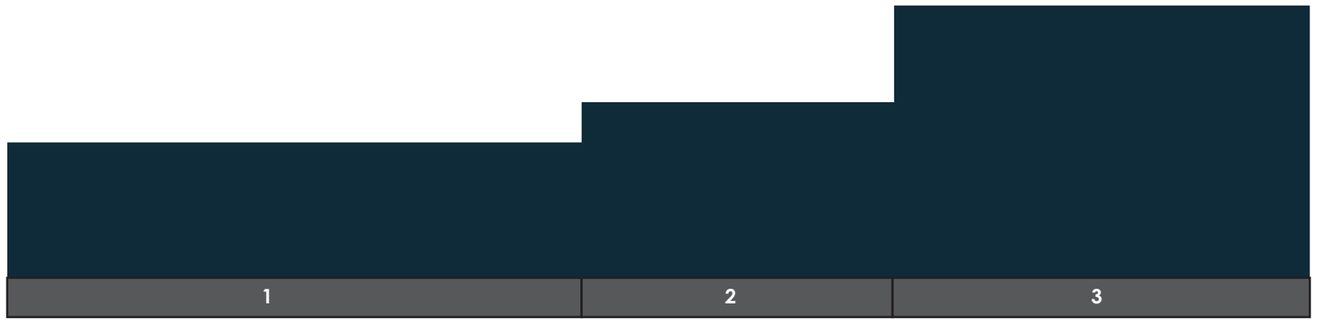
Imágenes Calle Antonio José de Sucre

CAPÍTULO VII RESULTADOS





LEVANTAMIENTO CALLE SUCRE



Bienes Patrimoniales del CHI
Gráfico 133 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

MORFOLOGÍA CALLE ANTONIO JOSÉ DE SUCRE	
Alturas Predominantes	4 pisos de altura - 9 metros aprox.
Estilo Predominante	Republicano
Uso de Suelo Predominante	Administrativo
Estructura	Rígida



Imágenes Calle Antonio José de Sucre

CAPÍTULO VII RESULTADOS

7.5.9.- Bien de la Filia Galarza Vizcaíno

7.5.9.1.- Datos del Inmueble a rehabilitar

Dirección
La edificación se encuentra en la Calle Antonio José de Sucre y Grijalva esquina
Manzana: 28
Año de construcción: 1900
Estilo: Neo republicano
Estado de conservación: Deteriorado
Propietario: Propiedad privada de la Lic. Rogelio Galarza Vizcaíno
Área Aproximada: 1 516.28 m2
Estilo del entorno: Las construcciones que se encuentran a su alrededor son edificaciones tradicionales de finales del siglo XIX y principios del XX.

Información de Zonificación del Sector			
Clave Catastral	1001030302045001000000000		
Zona		**Pisos**	
Zonificación	CHR-DR304-80	Número de Pisos	4 pisos
Lote Mínimo	300m2	Altura	12m
Frente Mínimo	10m	**Retiros**	
COS Total	320%	Frontal	0m
COS en Planta Baja	80%	Lateral	0m
Forma de Ocupación	D	Posterior	3m
Uso Principal	Residencial	Entre Bloques	6m

Información de Zonificación Barrio San Agustín
Tabla 44 / Elaboración: (Propia) Fuente: (GISIMI, 2018)



Bien de la Flia Galarza 2015
Gráfico 134 / Elaboración (Propia) Fuente: (Google Maps 2015)

7.5.9.2.- Línea Temporal del Inmueble

AÑO	1890 - 1900	1950	1984	2010	2018
SUCESOS	La vivienda fue construida. Su primer propietario el señor Rogelio Galarza Vizcaino quien construyo la vivienda donde la habitara su familia, debido a la gran extension de la misma, se modifica su uso original para dar servicios de arrendamiento.	La edificación cambia de uso para ser utilizada como Registro Civil de Imbabura a cargo del Estado Nacional sirviendo como un espacio de servicio hacia la comunidad.	Parte de la vivienda fue arrendada para el funcionamiento de oficinas de la Intendencia de Policía de Imbabura, comercios y tienda de abastos.	Utilizada como centro de acopio, por el ingenio azucarero.	Propiedad Abandonada y en Deterioro.

Línea Temporal Bien de la Flia Galarza
Tabla 45 / Elaboración: (Propia) Fuente: (INPC, 2016)



CAPÍTULO VII RESULTADOS

7.5.9.2.- Criterios de Valoración Patrimonial

El inmueble posee un grado de protección parcial, pues tiene un puntaje de 29 puntos, según los parámetros estipulados por el INPC.

Valoración y grado de Protección		
A	Absoluta	36-50
B	Parcial	26-35
C	Condicionada	16-25
D	Sin Protección	01-15

Antiguedad

Edificación construida posiblemente en el primer cuarto del siglo XX como parte del proceso de consolidación de la ciudad de Ibarra después del terremoto de 1868.

Puntaje
8

Estético Formal

Las fachadas de conformación horizontal y de dos niveles, muestran el fajón del zócalo, las cornisas de entrepiso y la que antecede al alero de cubierta y que se sustenta en modillones. Elementos dispuestos a todo el largo de las fachadas, acentuando de esa manera la composición horizontal de cada una. Los vanos de formato rectangular en los dos niveles con una disposición simétrica, conjuntamente con otros decorativos, equilibran la conformación horizontal dominante.

Puntaje
5

Tipología Funcional

La tipología de esta edificación de dos pisos mantiene características de la casa tradicional, implantada en un lote esquinero, se ingresa a través del zaguán hacia la galería que colinda con el patio central, en la galería se encuentra la escalera que conduce a un segundo nivel. La serie de cuartos y ambientes se disponen de manera ortogonal dentro de los pabellones. Locales comerciales se vinculan directamente con la calle.

Puntaje
5

Técnica Constructiva

Las fachadas de conformación horizontal y de dos niveles, muestran el fajón del zócalo, las cornisas de entrepiso y la que antecede al alero de cubierta y que se sustenta en modillones. Elementos dispuestos a todo el largo de las fachadas, acentuando de esa manera la composición horizontal de cada una. Los vanos de formato rectangular en los dos niveles con una disposición simétrica, conjuntamente con otros decorativos, equilibran la conformación horizontal dominante.

Puntaje
3

Urbano Natural

Se encuentra implantada en un entorno construido de valor, pero en el que ya se aprecian alteraciones con edificaciones de corte moderno. No tiene una relación directa con el entorno natural.

Puntaje
8

Total Puntaje
29

Valoración Patrimonial Inmueble Familia Galarza
Tabla 46 / Elaboración: (Propia) Fuente: (INPC, 2016)



CAPÍTULO VII RESULTADOS

7.5.9.4.- Análisis Arquitectónico

CIMENTACIÓN

Cimentación corrida de piedra de canto rodado, unidas con argamasa de arena y cal, tiene una altura de 40 cm. Sirve de soporte y medio de descarga de los pesos muertos y esfuerzos horizontales de todo el sistema estructural.

ENTREPISO

El entre piso es de madera exceptuando la terraza y parte de la galería que es de baldosa.

PISO

El material de los pisos son de acuerdo a cada habitación y zona de la casa, en patios se encuentra cemento y tierra apisonada, en las habitaciones el piso es de madera de igual forma deteriorado, hace falta mantenimiento, en la planta baja la mayor parte está conformado por cerámica de cemento Debido a las alteraciones técnico constructivas del inmueble se observa gran variedad de materiales en el piso.

ESTRUCTURA

En su generalidad la estructura del inmueble es auto portante, con muros de adobe que oscilan de entre 30cm a 50cm de grosor esto dependiendo la ubicación de los mismos. Estos se encuentran en malas condiciones lo que ha provocado que varios sean derrocados o han sucumbido ante el daño por el uso y la intemperie a la que están expuestos.

MAMPOSTERÍA

La mampostería de adobe en su mayoría se encuentra en mal estado la cual fue elaborada de la siguiente manera: colocación de mampuestos en forma de bloques rectangulares, colocados en hiladas y nivelados, unidos con argamasa de chocoto, para el caso del adobe con un espesor dede 50 cm.

En el caso de las zonas añadidas la mampostería esta elaborada de ladrillos de barro cocido, con un espesor de 20cm.







CAPÍTULO VII RESULTADOS

Análisis Arquitectónico

VENTANAS
Las ventanas del inmueble son de estructura de madera de chanul y de vidrio de 4mm. La mayoría están deterioradas y solamente conservan el marco.

ESCALERAS
Las únicas escaleras que posee el inmueble para acceder a la planta alta están netamente realizadas en estructura de madera con barandales mixtos (madera y hierro).
Las únicas escaleras que posee el inmueble eran de madera de chanul, las mismas ya no existen, puesto a que sucumbieron al daño, por la falta de mantenimiento y la expocisión a la interperie, como es el caso de la losa de la planta alta como parte de la cubierta.

PUERTAS
Las puertas son de madera y de metal, en cuanto a las de madera se encuentra dos tipos, paneleadas y tamboreadas la mayoría en mal estado a pesar de que no todas cuentan con cerraduras.

LOSA PLANTA ALTA
La misma se conformaba de una estructura de madera. En la actualidad la misma no existe y se puede evidenciar en ciertos tramos de la propiedad solo la estructura.

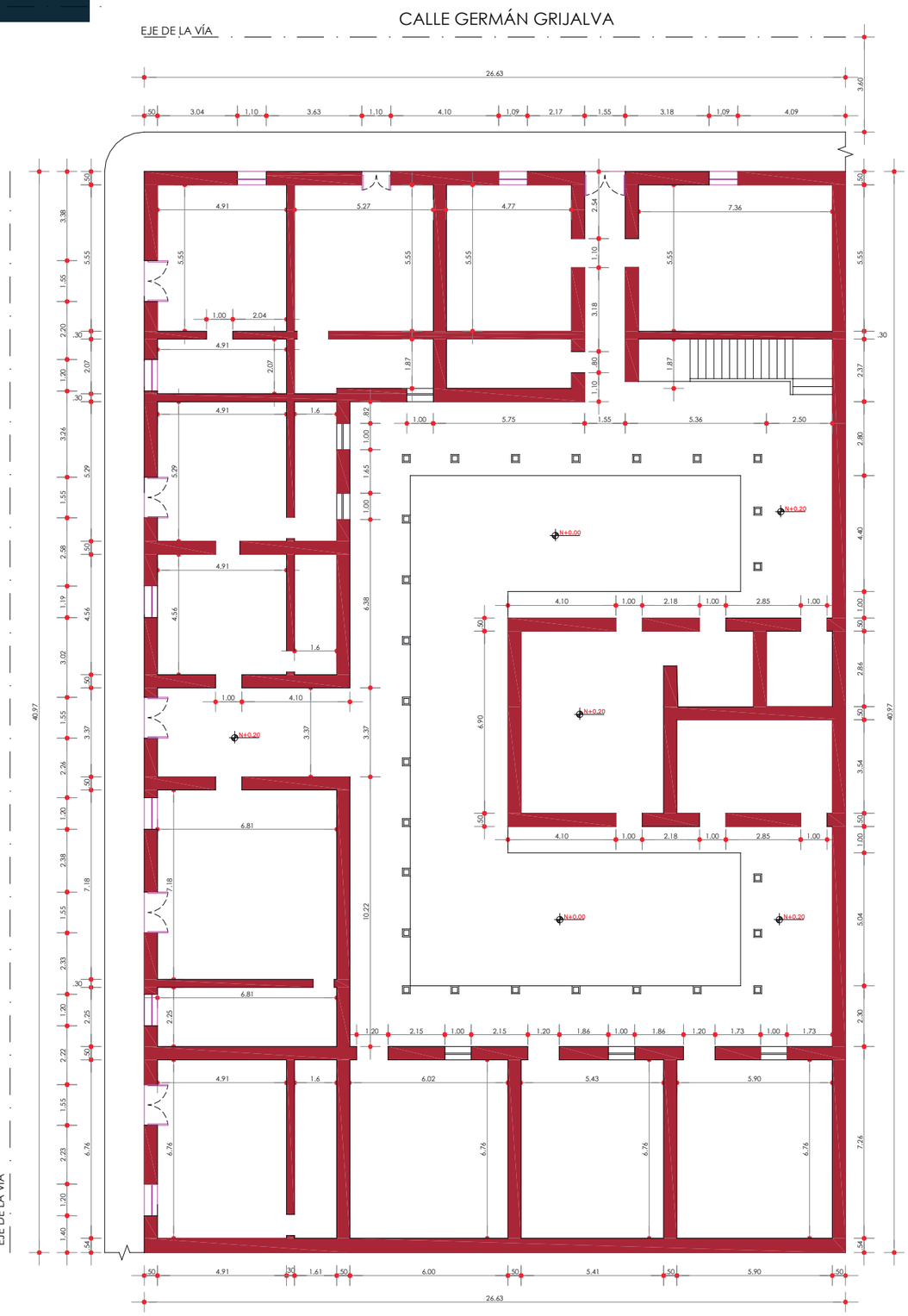
CUBIERTA
La cubierta es de teja de barro precocido con una estructura de madera que está conformada de la siguiente manera: cerchas planas de madera, estructura por dobles pares y pie de rey, formando un conjunto estructural que recibe el peso de la cobertura del techo a través de las correas y los trasmite a las cerchas y de estas a las vigas de madera que conforman la estructura perimetral, asentándose sobre los muros de adobe.

La cubierta por la falta de mantenimiento ha sufrido un alto grado de afectación, la misma se derrumbo en un 37% de su área total en la zona que conlinda con la propiedad del Consejo Nacionoal de Telecomunicaciones (Cnt), calle Antonio José de Sucre. Este evento propuso la necesidad del municipio de empezar un proceso de rehabilitación del inmueble en el año 2018.



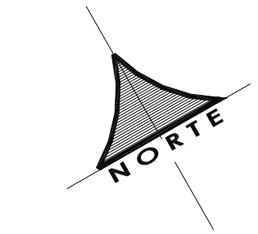
Bien de la Flia Galarza 2018
Gráfico 136 / Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VII RESULTADOS



planta baja

ESCALA 1:200



PUCE-SI

CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA:

REACTIVACIÓN RESIDENCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE IBARRA, POR MEDIO DE UNA PROPUESTA DE VIVIENDA DE USO MÚLTIPLE EN EL BARRIO SAN AGUSTÍN.

CONTIENE:

PLANTA BAJA PROPIEDAD DE LA FAMILIA GALARZA.

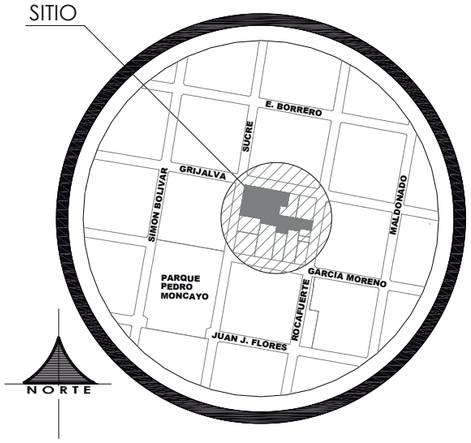
ESCALA:

1:200

UBICACIÓN:

CALLE GERMÁN GRIJALVA Y SUCRE - IBARRA

SITIO



AUTOR:

Guillermo Santiago Pineda López

TUTOR:

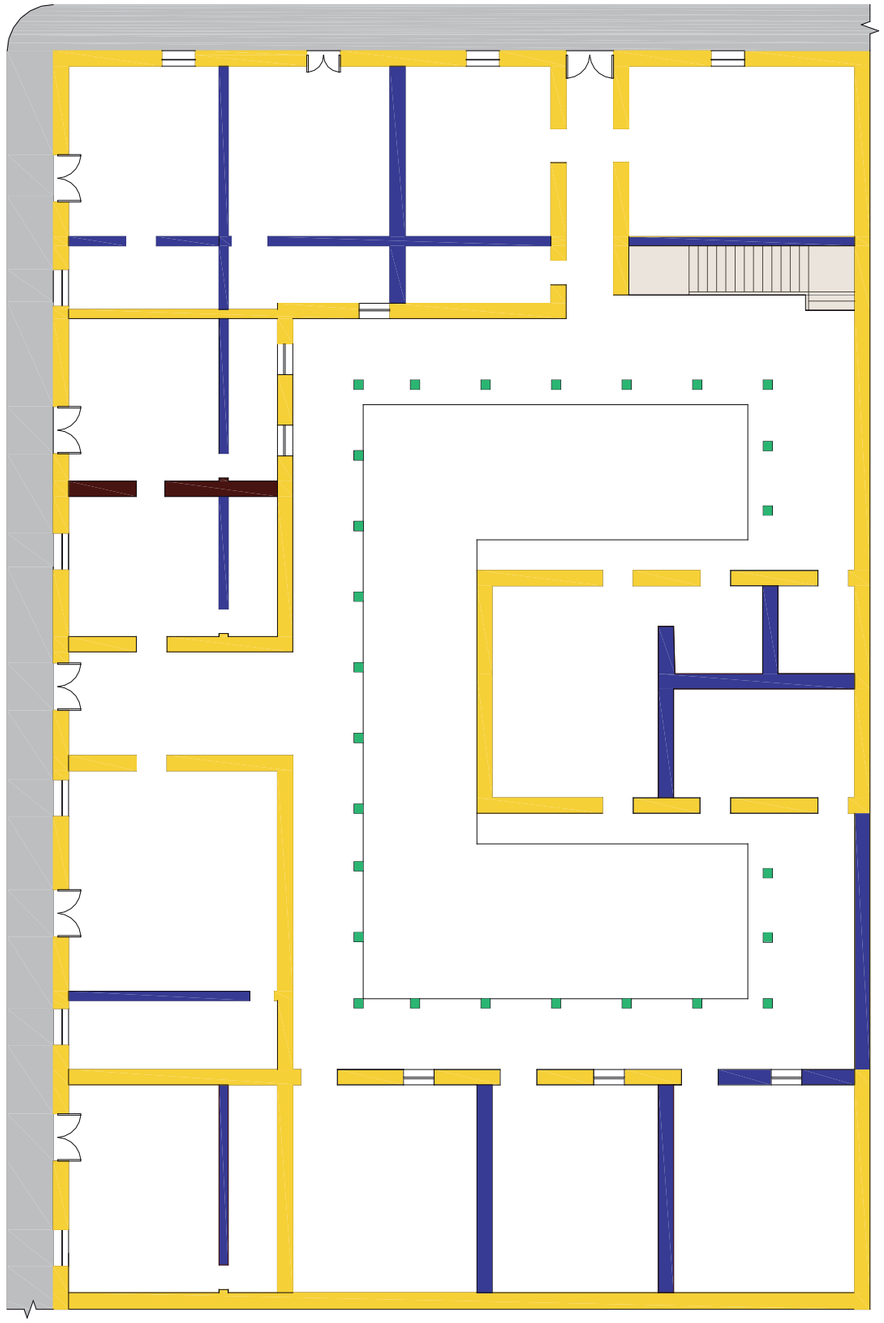
Arq. Luis Camacho

Ibarra/2019

CAPÍTULO VII RESULTADOS

CALLE GERMÁN GRIJALVA

EJE DE LA VÍA



CALLE JOSÉ DE SUCRE

EJE DE LA VÍA

SIMBOLOGÍA

- MUROS EXISTENTES
- MUROS DERROCADOS O CON ALTO GRADO DE DETERIORO.
- CIRCULACIÓN VERTICAL
- COLUMNAS PROPUESTAS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA CUBIERTA (2018)

planta baja

ESCALA 1:200

NORTE

PUCE-SI

CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA:

REACTIVACIÓN RESIDENCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE IBARRA, POR MEDIO DE UNA PROPUESTA DE VIVIENDA DE USO MÚLTIPLE EN EL BARRIO SAN AGUSTÍN.

CONTIENE:

ESTADO DE CONSERVACIÓN PLANTA BAJA BIEN FAMILIA GALARZA

ESCALA:

1:200

UBICACIÓN:

CALLE GERMÁN GRIJALVA Y SUCRE - IBARRA



AUTOR:

Guillermo Santiago Pineda López

TUTOR:

Arq. Luis Camacho

Ibarra/2019

CAPÍTULO VII - RESULTADOS

7.6.- Diagnóstico Barrio San Agustín

Síntesis Barrio San Agustín			
Mapas	**Diagnóstico**	**Mapas**	**Diagnóstico**
Uso de Suelo	Con respecto al uso de suelo se puede identificar que el porcentaje de área destinada a instituciones corresponde al 27% del área total del barrio San Agustín, seguidos por el uso de suelo residencial comercial con el 21%, el residencial con el 17% y el comercial con el 15%. Dando como un resultado que el 38% del área de estudio está destinado para residencia, siendo necesaria la intervención de un plan de vivienda que pueda impulsar la densificación en este sector.	**Compacidad Absoluta**	El barrio San Agustín presenta una de las áreas con mayor compacidad en el centro histórico, pues en el mismo se han instaurado equipamientos de grandes proporciones como La Catedral de Ibarra, el teatro Gran Colombia y la Fiscalía de Imbabura, entre otros. Destacando manzanas en las cuales predominan edificaciones de 12m a 15m de altura.
	El barrio San Agustín es uno de los sectores con mayor porcentaje de uso institucional en el centro histórico, pues alberga una saturación de entidades públicas como equipamientos incompatibles para el centro histórico como el Centro de Detención Provisional.	**Dureza de Edificaciones**	El centro histórico a pesar de ser el área con mayor valor patrimonial de la ciudad, cuenta con una serie de edificaciones con dureza baja, entre las cuales destacan edificaciones que están en estado ruinoso, causado por el profundo abandono residencial que presenta esta zona de la ciudad.
Densidad Poblacional	El barrio San Agustín a pesar de ser una de las primeras zonas consolidadas en el centro histórico de Ibarra, presenta una densidad poblacional de 15.3hab/Ha, considerando que en el mismo habitan 230 habitantes aproximadamente, esto lo convierte en unos de los sectores más afectados por el abandono residencial pues en el casco histórico se evidencia una densificación de 64.5hab/Ha.	**Nodos de Conflicto**	La aglomeración de equipamientos e instituciones en el sector generan una serie de nodos de conflicto los cuales, hacen que el centro histórico presente una serie de problemas, como aglomeración de peatones, tráfico vehicular, delincuencia, contaminación auditiva, entre otros.
	La manzana de estudio es una de las áreas más afectadas en el barrio San Agustín pues a pesar que se encuentra a 100 metros del parque Pedro Moncayo y colinda con una de las vías principales del centro histórico (Calle Antonio José de Sucre), en la misma habitan apenas 24 personas aproximadamente, siendo esta uno de los índices más bajos analizados en el sector.	**Influencia de los Equipamientos**	El Barrio San Agustín presenta una saturación de entidades públicas, relacionadas con la con la función judicial, la cual ha contribuido que el sector se llene de oficinas jurídicas y notarias. Este fenómeno impide que en este sector se generen nuevas propuestas de vivienda o comercios relacionados con la misma.
Bienes Abandonados	La mayoría de los bienes abandonados en el Centro histórico se encuentran en el barrio San Agustín, siendo necesaria una intervención en este sector.	**Morfología Urbana**	La morfología presente en el centro histórico demuestra un sector rígido, en donde destacan las edificaciones de estilo republicano, en los sectores más representativos, mientras se aleja de la zona más representativa del centro histórico, empieza a ser monótona y confusa.

Diagnóstico Barrio San Agustín
Tabla 47 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VII - RESULTADOS

7.7.-Matriz FODA			
FORTALEZAS	**DEBILIDADES**	**OPORTUNIDADES**	**AMENAZAS**
- El barrio San Agustín tiene como uso de suelo primordial el residencial.	- En el centro histórico de Ibarra existen 28 bienes patrimoniales abandonados y en deterioro.	- Rehabilitar los bienes abandonados de modo que en estos se pueda ofertar una propuesta de vivienda de uso múltiple.	- En el centro histórico de Ibarra se puede evidenciar una tendencia hacia el abandono de los bienes patrimoniales.
- El centro histórico es una de las primeras zonas consolidadas en la ciudad, la cual cuenta con todos los servicios necesarios para la residencia.	- El barrio San Agustín a pesar de ser una de las primeras zonas consolidadas en el centro histórico de Ibarra, presenta una densidad poblacional de 15.3hab/Ha.	- Devolverle al centro histórico el carácter residencial con el cual fue concebido, mediante la propuesta de un conjunto de viviendas que aporte a aumentar la densificación del sector.	- El centro histórico de Ibarra por diversas causas no es un lugar atractivo para la residencia de nuevos habitantes.
- El predio se encuentra en uno de los sectores más representativos del centro histórico de Ibarra.	- El predio se encuentra en uno de los sectores más representativos del centro histórico de Ibarra.	- Incremento de áreas verdes mediante una propuesta pionera de terrazas verdes en el centro histórico de Ibarra.	- No se destinan recursos para la rehabilitación de los espacios públicos existentes en el centro histórico por parte del GAD-I.
- El predio limita con una de las vías más representativas del centro histórico, como en un lugar en donde predominan edificaciones de 12m a 15m de altura.	- Saturación de equipamientos e instituciones públicas y privadas en el sector.	- Posibilidad de ofertar comercios de primer orden, los cuales están relacionados con la residencia.	- Los comercios existentes en el sector están relacionadas directamente con las actividades propiciadas por las instituciones públicas del centro histórico.

Matriz FODA
Tabla 48 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

Propuesta
capítulo VIII

Reactivación Residencial

Contiene

Propuesta

aproximación a la problemática
descripción general de la propuesta
líneas de acción
propuesta de planificación urbana
propuesta arquitectónica
propuesta de diseño paisajista

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA



Panorámica nocturna de Ibarra
Gráfico 138 / Fuente: (Trimblr 20018)

8.1.- Aproximación a la Problemática

En la actualidad el centro histórico de Ibarra, por diversas causas es poco atractivo para la residencia de nuevos habitantes problema recurrente en la mayoría de los centros históricos latinoamericanos.

El sector, por el cambio de uso de suelo y el excesivo número de instituciones públicas, tiene un carácter comercial apoyado con una serie de actividades administrativas, limitando el espacio residencial, como la calidad de vida en el sector.

Esto se evidencia en los porcentajes de uso de suelo en los cuales el uso de suelo institucional predomina con el 31% seguido por el índice residencial comercial con el 28% y el residencial con el 19%, denotando que el espacio destinado para vivienda en el sector es del 47% del área total.

El alto porcentaje de uso de suelo institucional, muestra la presencia de equipamientos innecesarios que solo promueven, la generación de problemas de movilidad, imagen urbana y cohesión social.

Además se puede evidenciar que existe una subutilización del espacio residencial en el centro histórico de Ibarra, el cual presenta una densificación de 64.5hab/Ha, lo que significa el 35.83% de la densidad adecuada para el sector de estudio la cual debería ser un aproximado de 180hab/Ha.

Por este motivo es necesario plantear una reforma que pueda devolverle al centro histórico el carácter patrimonial y multifuncional, con el cual fue concebido, en donde prevalezca la residencia como uso primordial para el desarrollo de las demás actividades. “De la diversidad de usos y actividades que conviven en los centros históricos, así como en su entorno, deriva una compleja realidad funcional y social que enriquece la vida urbana de estos espacios y les da singularidad”. (Salinas, 1999).

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA



Imagen Exterior de la propuesta
Gráfico 139 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

8.2.- Descripción de la Propuesta

El esquema de la propuesta se basa en la reactivación residencial del centro histórico de Ibarra, mediante una serie de intervenciones que permitan la inclusión de nuevos usos y actividades que enriquezcan la vida urbana en el sector con el fin de desplazar las características administrativas que se han apropiado del lugar instaurando una política multifuncional, con el fin de devolverle al centro histórico el carácter residencial con el cual fue concebido.

El proyecto hace referencia al cambio de uso de suelo, reestructuración de la morfología urbana y la rehabilitación y aprovechamiento de los bienes abandonados, equipamientos incompatibles y espacios subutilizados.

El proyecto piloto del mismo se aplica en una propuesta arquitectónica de un conjunto residencial de carácter multifuncional en el barrio San Agustín, que tiene como objetivo aportar a la densificación del sector, como brindar una serie de servicios de primer orden que promueven al uso residencial.

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.3.- Líneas de Acción

8.3.1.- Intervención Urbana

Incorporación del Uso de Suelo Múltiple	Plantea la necesidad de reestablecer y estimular la convivencia entre las áreas residenciales y la más amplia gama de usos compatibles con estas, que contribuyan a la diversidad, el disfrute y animación del espacio público y la racionalización de los recorridos urbanos, que generan un impacto sobre los sistemas de movilidad en el centro histórico. Se establece normar a las edificaciones de modo que las mismas presenten la mayor cantidad de usos, entre las cuales destacarían el uso comercial y residencial.
Identificación de las manzanas factibles para ser intervenidas	Con la finalidad de reactivar la zona que presenta la mayor cantidad de bienes abandonados, espacios sub-utilizados y equipamientos considerados incompatibles o innecesarios. Se generó una propuesta urbano arquitectónica en donde se intervendrían cuatro posibles proyectos los cuales estarían orientados a ser vivienda de uso múltiple.
Reestructuración de la manzana como plan piloto	Con el propósito de que la propuesta de densificación no afecta a la imagen urbana del sector en donde se encuentra se toma una serie de consideraciones con respecto al porcentaje de ocupación, uso de suelo y morfología los cuales guían el diseño arquitectónico. Con la finalidad de devolverle al sector el carácter residencial con el cual fue concebido.

Líneas de Acción de la Propuesta
Tabla 49 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.3.2.- Diseño Paisajístico

Creación de espacios verdes

Mediante la incorporación del uso de suelo múltiple se plantea generar espacios verdes y comunales dentro de las edificaciones con el propósito de que se pueda densificar el sector de manera apropiada. Haciendo que la propuesta pueda cumplir con los estándares planteados por la OMS.
Estos espacios serian creados en los corazones de manzana como en las cubiertas de las edificaciones seleccionadas, convirtiéndose en una propuesta pionera en la utilización de la quinta fachada como de permacultura en el centro histórico de Ibarra.

8.3.3.- Diseño Arquitectónico

Rehabilitacion y renta de los bienes Patrimoniales Abandonados

Mediante la instauración de una política de rehabilitación y restauración de los bienes abandonados en el centro histórico de Ibarra, para impulsar una cultura de renta accesible de estos espacios. Los cuales pueden resolver dos problemas: el acceso a la vivienda de un importante segmento de población y la revitalización de un espacio que tiende a la degradación. Incorporando una cantidad de pobladores jóvenes como la recuperación sociodemográfica del sector.

Cambio de uso de equipamientos

El centro histórico de Ibarra presenta un alto porcentaje en la proporción de uso institucional, propiciando que el sector sea un área de oficinas, limitando la capacidad residencial del mismo, existiendo instituciones educativas como equipamientos innecesarios para la cantidad de personas que habitan en el sector. Por este motivo se plantea generar un cambio de uso en equipamientos incompatibles con el sector, para la implementación de residencias de uso múltiple.

Politica de Propiedad Horizontal en bienes Patrimoniales

Con el objetivo de fomentar el uso de suelo múltiple y la densificación en el centro histórico de Ibarra se plantea generar una normativa que plantee, la división y potencialización de los bienes patrimoniales existentes en la zona de modo que los mismos puedan albergar la mayor cantidad de usos considerando el primordial el uso residencial como fomentador de otras actividades, todo esto gracias a una iniciativa de propiedad horizontal.

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.4. Propuesta Intervención Urbana

8.4.1.- Visión, Principios y Estrategias

VISIÓN

El proyecto urbano arquitectónico convertirá por medio de estándares de sustentabilidad, al barrio San Agustín en un sector, atractivo, accesible y densificado el cual tenga altos índices de habitabilidad, el cual promoverá el bienestar físico, mental y social de sus habitantes, como la actividad y la inclusión social.

PRINCIPIOS

- SUSTENTABLE
- ACCESIBLE
- INCLUSIVO
- ATRACTIVO
- DENSIFICADO
- MULTIFUNCIONAL
- ACTIVO

PRINCIPIOS	ESTRATEGIAS
ACCESIBLE	1.- Impulsar un diseño urbano que pueda unificar de mejor manera los espacios públicos existentes en el sector; Parque Pedro Moncayo, Parque La Merced y Parque San Agustín. 2.- Disuadir el uso del automóvil como medio de transporte. 3.- Generar iniciativas para el uso de medios de transporte alternativos. 4.- Tratamiento y ensanchamiento de las vías peatonales (prioridad al peatón). 5.- Mejorar la accesibilidad de las personas con capacidades diferentes. 6.- Tratamiento de los cruces vehiculares. 7.- Propuesta de articulación de los hitos y nodos de actividad. 8.- Generación de ciclo vías. 9.- Implementación del concepto de Espacio Compartido.
SUSTENTABLE	1.- Diversificar el uso de suelo en el sector, usando el uso múltiple como impulsador. 2.- Rehabilitación, restauración y potencializarían de los bienes abandonados, subutilizados e incompatibles. 3.- Normar y aumentar la altura de las edificaciones fomentando la compacidad urbana en el sector. 4.- Fomentar la cohesión social. 5.- Generar iniciativas para el uso de medios de transporte alternativos. 6.- Impulsar un diseño urbano que pueda unificar de mejor manera los espacios públicos existentes en el sector; Parque Pedro Moncayo, Parque La Merced y Parque San Agustín.

Principios y Estratégias
Tabla 50 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

PRINCIPIOS Y ESTRATÉGIAS

INCLUSIVO

1.- Restablecer y estimular la convivencia entre las áreas residenciales.
2.- Impulsar la cohesión social, por medio de la creación de espacios de encuentro.
3.- Recuperación socio demográfica del sector.
4.- Incentivar a los comercios que fomenten la integración social.
5.- Crear una propuesta de vivienda que fomente la inclusión entre distintos grupos sociales.
6.- Diseñar espacios para la interacción ciudadana.
7.- Implementar espacio de recreación activa.

ATRACTIVO

1.- Reestructuración de la morfología e imagen urbana en el sector.
2.- Tratamiento de las fachadas inactivas en el barrio San Agustín.
3.- Crear espacios de recreación activa de distintas índoles (Nuevos).
4.- Regeneración de los espacios públicos (Actuales).
5.- Mejoramiento y rediseño de la iluminación presente en el sector.
6.- Mantenimiento y creación de mobiliario urbano.
7.- Generar una normativa para los anuncios publicitarios.
8.- Mejoramiento de la simbología.
9.- Tratamiento de la arborización como elemento paisajístico.

DENSIFICADO

1.- Normar e impulsar la complejidad urbana en el sector, destinando un área para uso residencial.
2.- Diseñar una propuesta de vivienda accesible para personas jóvenes
3.- Diseño de una propuesta de rehabilitación en el bien abandonado de la Filia Galarza para la oferta de vivienda mediante una iniciativa de propiedad horizontal.
4.- Generar un plan de recuperación socio demográfica del sector.
8.- Crear una propuesta de vivienda que fomente la inclusión entre distintos grupos sociales.
9.- Propiciar el comercio que promueve a la habitabilidad en el centro histórico (tiendas de abarrotes, panaderías, farmacias, ferreterías etc.).
10.- Diseñar una propuesta de vivienda de uso múltiple en la propiedad que corresponde al Centro de Detención Provisional de Ibarra.
11.- Proponer al centro histórico como un lugar atractivo para vivir.

MULTIFUNCIONAL

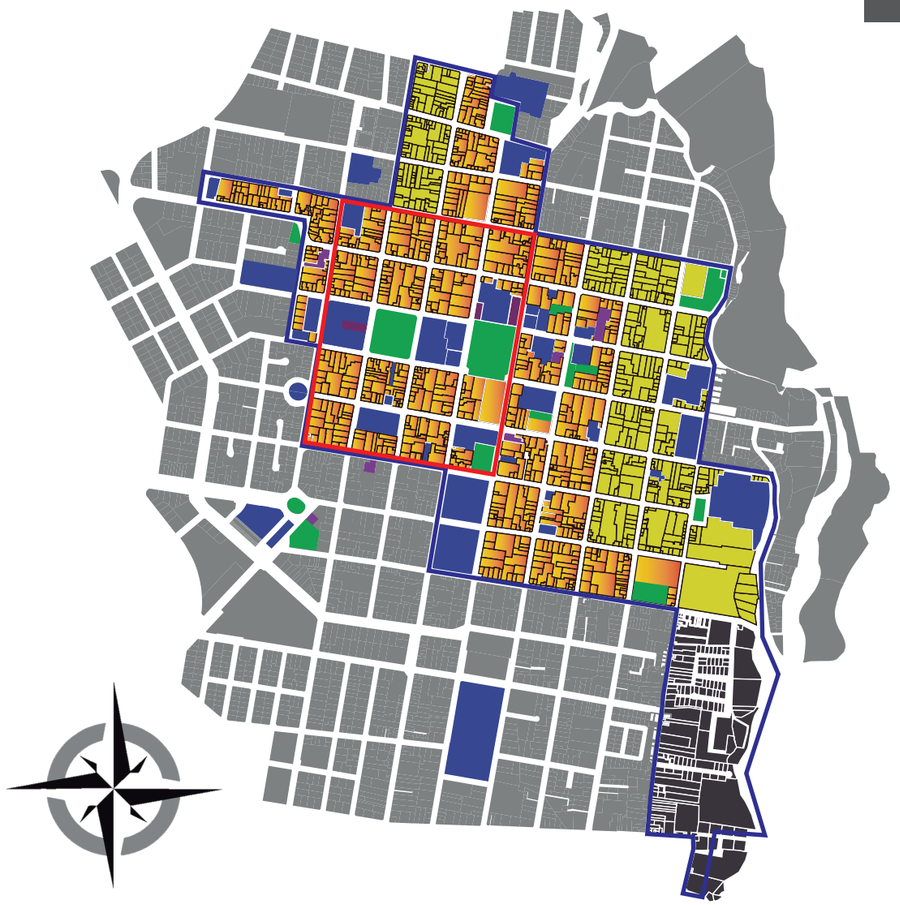
1.- Diversificar el uso de suelo en el sector, usando el uso múltiple como impulsador.
2.- Diseño de una propuesta de rehabilitación en el bien abandonado de la Filia Galarza para la oferta de vivienda mediante una iniciativa de propiedad horizontal.
3.- Implementación de corredores de actividad múltiple.
4.- Proponer el cambio de uso de equipamientos incompatibles en el sector (Centro de Detención Provisional).
5.- Disminuir el porcentaje de uso de suelo institucional proponiendo una diversificación de usos

ACTIVO

1.- Implementar espacios de recreación activa en los predios sub-utilizados del sector (Nuevos).
2.- Regeneración de los espacios públicos existentes Parque La Merced, Parque Pedro Moncayo, Parque San Agustín (Actuales).
3.- Impulsar la cohesión social.
4.- Mejoramiento de los servicios y comercios relacionados con el turismo en el sector.
6.- Reestructuración de la morfología e imagen urbana del sector.
7.- Tratamiento y ensanchamiento de las vías peatonales (prioridad al peatón).
8.- Implementación del concepto de espacio compartido en el sector.

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

Planificación Urbana



Simbología del Plano	
	Delimitación Centro Histórico
	Delimitación Area Propuesta Compacta
	Uso Institucional
	Uso Mixto
	Uso Residencial
	Uso Recreativo

Incorporacíon del uso de suelo múltiple en el CHI
Gráfico 140 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

8.4.2. Incorporación del uso de suelo múltiple en el centro histórico

Temática: Normativa Urbana

Plantea la generación de una normativa que pueda restablecer y estimular la convivencia entre las áreas residenciales y la más amplia gama de usos compatibles con estas, que contribuyan a la diversidad, el disfrute y animación del espacio generando la revalorización del patrimonio existente en el sector.

OBJETIVOS DE LA LÍNEA DE ACCIÓN

- Diversificar los usos existentes en el centro histórico de Ibarra, impulsando al uso mixto como propiciador de residencia y actividad en el sector.
- Cambio del uso de equipamientos incompatibles en el sector.
- Aumento de la cantidad del uso residencial en el centro histórico.
-Afianzar el potencial turístico mediante la generación de una memoria colectiva del centro histórico.
-Proponer una propuesta que afiance al centro histórico como un lugar atractivo para la incorporación de comercios relacionados con la vivienda y el turismo.
-Impulsar el crecimiento de la economía, por medio de la diversificación productiva.

GUÍAS DE DISEÑO

Incorporar el uso comercial en las plantas bajas del centro histórico con la condición de que un porcentaje de la edificación este destinado a vivienda.

Incentivar la implementación de comercios de primer orden en las áreas de uso mixto. Por medio de la reducción de la patente municipal.

Limitar la altura de pisos en las áreas marcadas como uso mixto y residencial.
Altura máxima 3 pisos.
9 metros de altura.

Implementar un sector compacto en el centro histórico de uso mixto (residencial, comercial, turístico).
Altura máxima 5 pisos
15 metros de altura

Se genera una ordenanza que beneficie a los sectores comerciales y turísticos en el centro histórico de modo que el uso múltiple se pueda impulsar, mediante incentivos económicos como:
Exoneración del 50% del valor de la Patente Municipal.
Exoneración del 50% del valor de la Tasa de Turismo.
Exoneración del 50% del valor de la Tasa de utilización o aprovechamiento del espacio público.
Exoneración del 50% del valor del Impuesto Predial urbano.

Cambio de uso de equipamientos:
Centro de Rehabilitación Social.
Centro de detención Provisional
Escuela María Angélica Hidrobo
Escuela 28 de Abril
Universidad UNIANDES
Jardín María Montesori
Escuela 28 de Septiembre
Monasterio

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

Planificación Urbana



Simbología del Plano	
	Delimitación Centro Histórico
	Propuesta de Articulación de Hitos y nodos de actividad
	Ensanchamiento de Vías Peatonales
	Espacios Públicos
	Hitos en el Centro Histórico
	Nodos de Actividad

8.4.3.- Reestructuración de la vialidad

Temática: Intervención Urbana

Se plantea una reforma en las vías existentes en el centro histórico mediante la incorporación de espacios compartidos y ensanchamientos de vías. Destinadas a unificar los comercios, nodos e hitos generando una memoria colectiva del sector.

OBJETIVOS DE LA LÍNEA DE ACCIÓN

Mejorar la accesibilidad en el sector para personas con capacidades especiales.
Generar un recorrido que pueda impulsar el uso múltiple como la residencia en el centro histórico.
Disuadir el uso del automóvil como medio de transporte.
Aumentar el índice de espacios públicos en el centro histórico.
Unificación de los nodos e hitos en el sector.
Generar una memoria colectiva en el sector.

GUÍAS DE DISEÑO

Crear espacios de recreación en los corazones de manzana (Nuevos).
Regeneración de los espacios públicos (Actuales).
Tratamiento de los cruces vehiculares.
Propuesta de articulación de los hitos y nodos de actividad por medio de un corredor articulador
Generación de ciclo vías y fortalecimiento a la calidad de vías y transporte alternativo.
Implementación del concepto de Espacio Compartido.
Incorporar mobiliario urbano que fomente la permanencia en el sector.
Utilizar la arborización vial como elemento paisajístico.

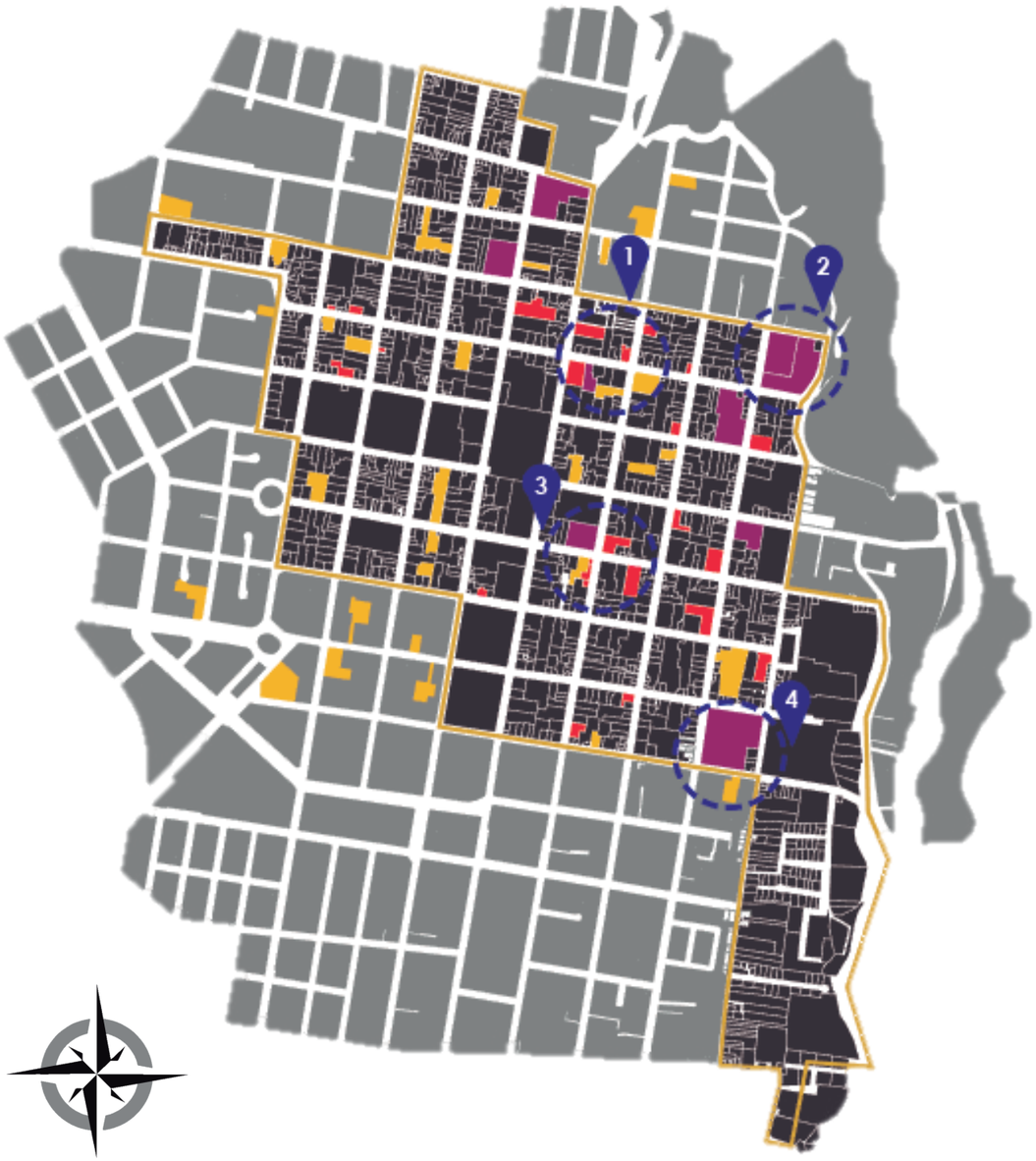
Hitos en el Centro Histórico	
	1.- Plazoleta Eloy Alfaro 2.- Parque Boyacá 3.- Parque La Merced 4.- Cuartel Militar 5.- Parque Pedro Moncayo 6.- Parque San Agustín 7.- Esquina del Coco 8.- Parque del Águila 9.- Redondel Cabezas Borja 10.- Parque Leonidas Plaza 11.- Estación del ferrocarril 12.- Obelisco de Ibarra 13.- Parque Germán Grijalva 14.- La Basilica

Espacios Públicos Propuestos	
	1.- Antiguas oficinas Estación del Ferrocarril. 2.-Terreno parte de la Escuela 28 de Septiembre. 3.-Monasterio. 4.- Parqueadero Parque San Agustín. 5.-Centro de rehabilitación social.

Reestructuración de la vialidad
Gráfico 141 / (Elaboración Propia)/Fuente:

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

Planificación Urbana



Propuesta General de Viviendas de Uso Múltiple
Gráfico 142 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

8.4.4. Propuesta Arquitectónica de Vivienda de Uso Múltiple

Temática: Intervención Arquitectónica

Con la finalidad de reactivar la zona que presenta la mayor cantidad de bienes abandonados, espacios sub-utilizados y equipamientos considerados incompatibles o innecesarios. Se generó una propuesta urbano arquitectónica en donde se intervendrían cuatro posibles proyectos los cuales estarían orientados a ser vivienda de uso múltiple.

Intervenciones Arquitectónicas	
1	Centro de Detención Provisional-Parqueadero- Bien Abandonado Flia. Galarza
2	Centro de Rehabilitacion Social
3	Escuela 28 de Septiembre - Bien Abandonado Flia. Regalado - Parquedero
4	Monasterio - Parquedero Privado



Simbología del Plano	
	Delimitación Centro Histórico
	Áreas Propuestas para intervencion para vivienda de uso Múltiple
	Bienes Patrimoniales Abandonados
	Equipamientos Considerados Incompatibles
	Bienes Sub-utilizados

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

Intervención Arquitectónica

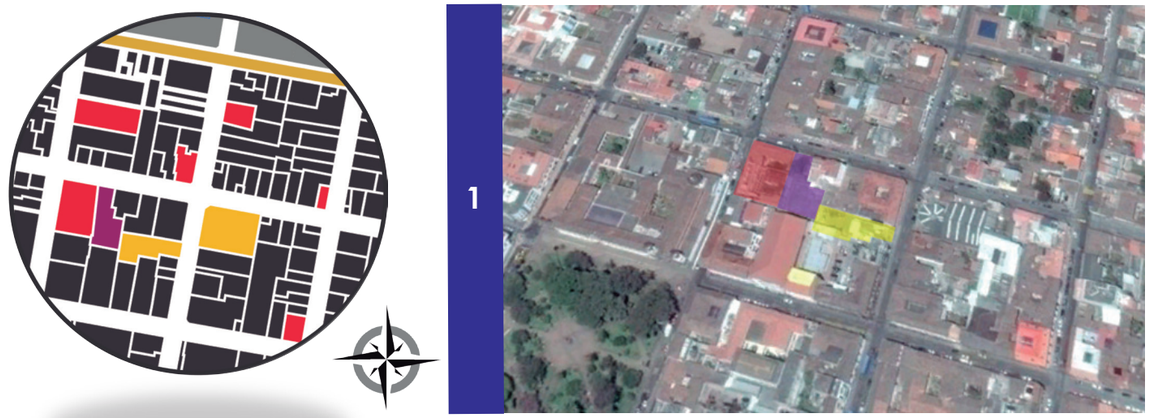
Centro de Detención Provisional-Parqueadero- Bien Abandonado Flia. Galarza

Dirección del Sector

Antonio José de Sucre y Germán Grijalva

Guías de Diseño Intervención Arquitectónica

Diseñar una propuesta de unificación de los tres espacios analizados.
Rehabilitar el bien Abandonado de la Filia. Galarza, de modo que su función cambie y pueda ofertar una serie de departamentos ofertados según parámetros de propiedad horizontal.
Generar un cambio de uso del Centro de Detención Provisional instaurando una edificación nueva que oferte viviendas de uso múltiple en el cual la planta baja sirva como espacio comunal.
Diseñar el espacio de parqueaderos de tal manera que pueda ofrecerle permeabilidad y espacio público al número de viviendas ofertadas.





Espacios Sub-utilizados



Bienes Abandonados



Equipamiento Incompatible

Intervención Arquitectónica

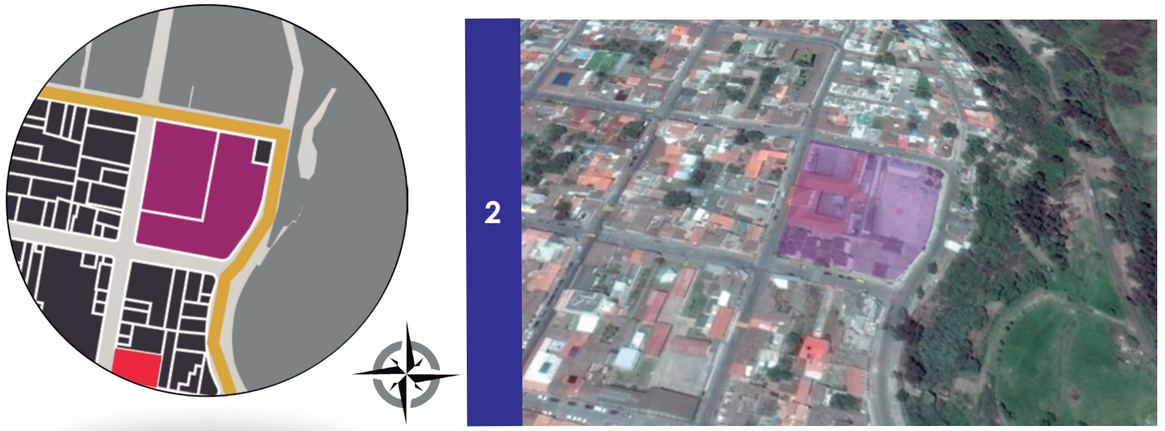
Centro de Rehabilitacion Social

Dirección del Sector

Juan de Salinas y Eusebio Borrero

Guías de Diseño del Sector

Rehabilitar las áreas Patrimoniales del Centro de Rehabilitación Social. De modo que en las mismas se puedan ofertar áreas comunales, como departamentos que puedan fomentar la inclusión social.
Utilizar las áreas comunales exteriores del centro de rehabilitación social para la creación de espacio público el cual pueda unificarse con el borde del rio Tahuando.





Equipamiento Incompatible

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

Intervención Arquitectónica

Escuela 28 de Septiembre - Bien Abandonado Flia. Regalado - Parquedero

Dirección del Sector

Vicente Rocafuerte - Miguel Oviedo

Guías de Diseño del Sector

Cambiar el uso de la escuela 28 de Septiembre. Generando departamentos para familias de cuatro personas incorporando una edificación con un alto nivel de aporte a la densificación del centro histórico.
Destinar parte de las áreas recreativas de la edificación para espacio público permeando este espacio hacia la vía, unificándola con el ensanchamiento destinado a los peatones
Implementar espacio comunal en el Bien abandonado de la Flia. Regalado, que pueda de dotar de espacio de parqueadero subterráneo para el sector.
Utilizar el parqueadero existente para la incorporación espacio público y el aumento de numero de parqueos.







Bienes Abandonados



Equipamiento Incompatible

Intervención Arquitectónica

Monasterio - Parquedero Privado

Dirección del Sector

Juan de Salinas entre Juan de Velasco y Cristobal Colón

Guías de Diseño del Sector

Rehabilitar la construcción del Monasterio de las Carmelitas. De manera que su función pueda variar y pueda ofertar departamentos accesibles a personas de edad intermedia.
Incorporar parte de las áreas verdes de la edificación para la creación de comercio enfatizado al turismo.
Diseñar un espacio subterráneo que oferte espacios de parqueaderos en el sector.
Utilizar el espacio de parqueaderos para la implementación de espacio público que fomente la recreación activa.







Equipamiento Incompatible



Espacios Sub-utilizados

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

Intervención Urbana

8.4.5.- Reestructuración de la manzana como plan piloto

Temática: Normativa Urbana

Con el propósito de que la propuesta de densificación no afecta a la imagen urbana del sector en donde se encuentra se toma una serie de consideraciones con respecto a la morfología, uso y ocupación de suelo, los cuales guían el diseño arquitectónico.

OBJETIVOS DE LA LÍNEA DE ACCIÓN

Diseñar una propuesta arquitectónica que se adapte a la imagen urbana del centro histórico de Ibarra.
Proponer los lineamientos necesarios para generar un proyecto modelo que se pueda replicar en las manzanas anteriormente mostradas.

GUÍAS DE DISEÑO

Uso del concepto de casa patio, en el cual la función de la edificación se desarrolla a partir de un espacio central.
Importancia de la esquina en el desarrollo de las edificaciones más representativas.
Edificaciones construidas a línea de fábrica.
Presencia mayoritaria del color blanco representativo de las edificaciones del centro histórico de Ibarra.
Uso del zócalo como un elemento unificador entre construcciones.
Presencia de ornamentación con molduras verticales y horizontales en la decoración de las fachadas.
Ventanas enmarcadas con vanos rectos.
Incorporar al balcón como elemento estructurante en las fachadas
Utilización de los materiales propios del centro histórico de Ibarra. (piedra, madera, teja)
La morfología del sector es regular.
Uso de cubiertas de teja en todas las edificaciones patrimoniales.
Edificaciones en su mayoría de dos pisos de altura

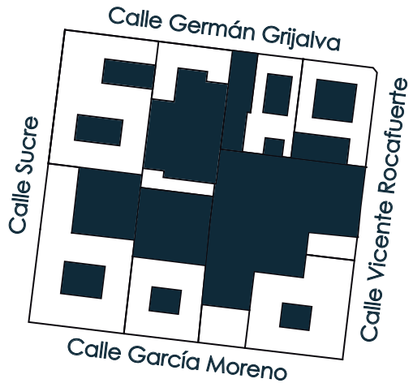
Guías de Diseño



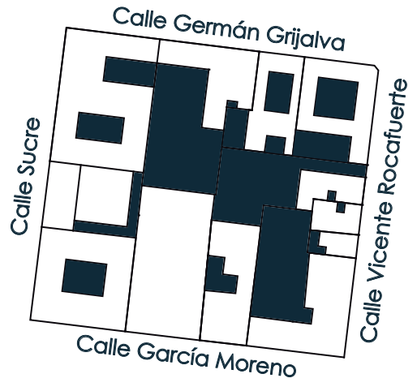
PROPUESTA FACHADA CALLE SUCRE

Guías de Diseño de las fachadas del proyecto
Gráfico 143 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

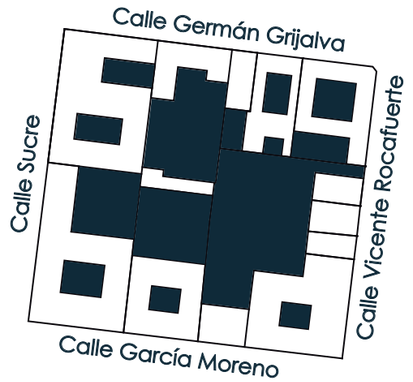
CAPÍTULO VIII - PROPUESTA



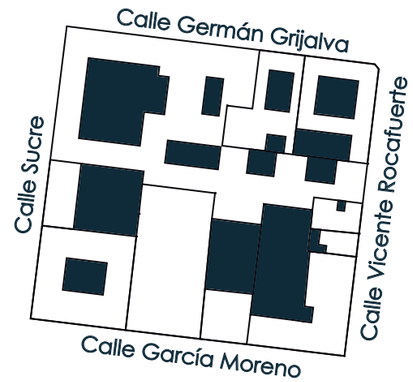
Plano de Ibarra 1906	
Área Edificada	4391.07 m²
Área Vacios	4169.13 m²
Porcentaje Edificado	51.30 %
Porcentaje de Vacios	48.70 %
Relación edificado/vacios	51% - 49%
Área total manzana	8560.20 m²



Plano de Ibarra 2018	
Área Edificada	5925.85m²
Área Vacios	2634.35m²
Porcentaje Edificado	69.15%
Porcentaje de Vacios	30.85 %
Relación edificado/vacios	69% - 30%
Área total manzana	8560.20 m²



Plano de Ibarra 1970	
Área Edificada	4671.36 m²
Área Vacios	3888.84 m²
Porcentaje Edificado	54.57 %
Porcentaje de Vacios	45.43 %
Relación edificado/vacios	55% - 45%
Área total manzana	8560.20 m²



Propuesta Reestructuración	
Área Edificada	5948.13 m²
Área Vacios	2612.07 m²
Porcentaje Edificado	69.4 %
Porcentaje de Vacios	30.6 %
Relación edificado/vacios	69% - 30%
Área total manzana	8560.20 m²

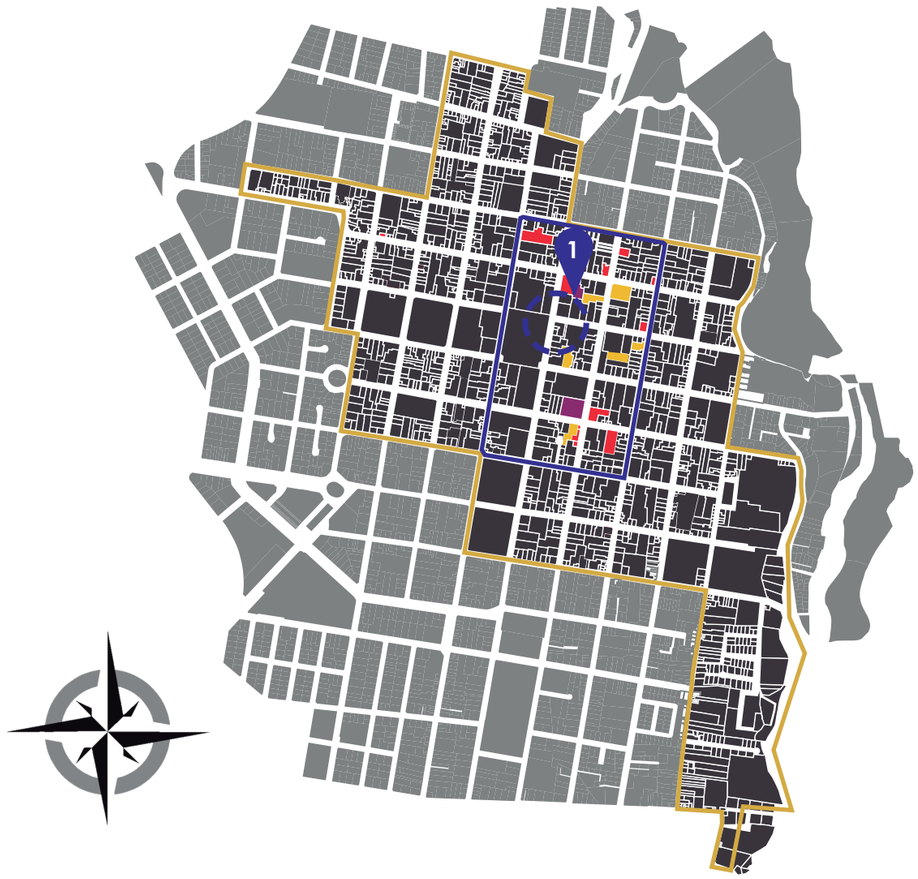
Reestructuración de la manzana propuesta
Gráfico 144 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)



Panorámica Bien de la Flia Galarza
Gráfico 145 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.5. Propuesta Arquitectónica



Simbología del Plano	
	Delimitación Barrio San Agustín
	Delimitación Centro Histórico
	Áreas Propuestas para intervencion para vivienda de uso Múltiple
	Bienes Patrimoniales Abandonados
	Equipamientos Considerados Incompatibles
	Bienes Sub-utilizados

Propuesta Arquitectónica de Vivienda de Uso Múltiple
Gráfico 146 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

8.5.1.- Propuesta Arquitectónica de Vivienda de Uso Múltiple

Temática: Intervención Arquitectónica

Se basa en una propuesta arquitectónica de un conjunto residencial de carácter multifuncional en el barrio San Agustín, que tiene el objetivo aportar a la densificación del sector, como brindar una serie de servicios de primer orden.

Intervención Arquitectónica

Centro de Detención Provisional-Parqueadero- Bien Abandonado Flia. Galarza

Dirección del proyecto

Calle Antonio José de Sucre y Germán Grijalva

Objetivo Línea de Acción

Crear una propuesta de vivienda de uso múltiple que aporte a la reducción de las causas del abandono residencial en el centro histórico. Mediante la rehabilitación del bien abandonado de la familia Galarza, el cambio de uso del centro de detención provisional y el aprovechamiento de los espacios subutilizados en el sector.

Guías de Diseño Intervención Arquitectónica

Diseñar una propuesta de unificación de los tres espacios analizados.
Rehabilitar el bien Abandonado de la Filia. Galarza, de modo que su función cambie y pueda ofertar una serie de departamentos ofertados según parámetros de propiedad horizontal.
Generar un cambio de uso del Centro de Detención Provisional instaurando una edificación nueva que oferte viviendas de uso múltiple en el cual la planta baja sirva como espacio comunal.
Crear una compañía pública que se encargue de la gestión del centro histórico. La misma financiaría la rehabilitación y oferta de los bienes ofertados



Espacios Sub-utilizados



Bienes Abandonados

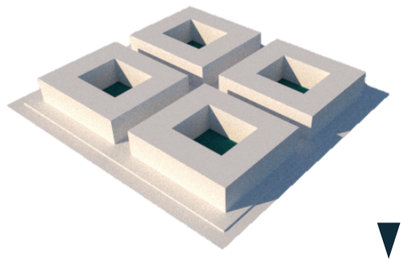


Equipamiento Incompatible

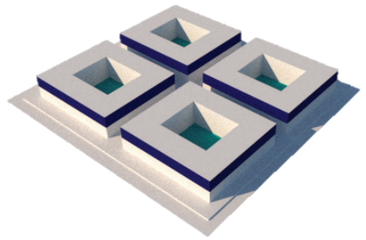
CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.5.2.- Concepto Arquitectónico

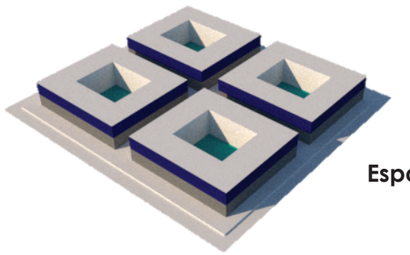
La propuesta se basa en la conservación del concepto de casa patio la cual está presente en el centro histórico de Ibarra y la combina con la de vivienda multifuncional. Teniendo como resultado una serie de espacios que promueven a la residencia y la cohesión social en el sector. Puesto que el proyecto se basa en la creación de una serie de viviendas las cuales están conectadas a espacios comunales creados en los corazones de manzana los cuales se unen a la vía publica por medio de una serie de pasajes y zonas comerciales.



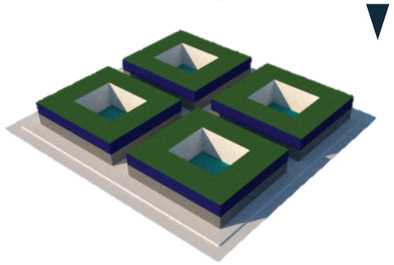
Casa Patio



Vivienda



Espacios Comunales y Comerciales



Vivienda Multifuncional

Concepto Arquitectónico de Vivienda de Uso Múltiple
Gráfico 147 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

Bases Conceptuales

Para la elección del concepto arquitectónico de la vivienda, se consideró varios aspectos los cuales son propios de la edificación. y Ayudan a cumplir con el objetivo de poder densificar el centro histórico.
Entre las características mas representativas tenemos
- Estructura de la edificación patrimonial
- Conformación arquitectónica inicial.
- Posible nivel de intervención.
- Casa patio
- Vivienda multifuncional
- Principios de sustentabilidad
- Permacultura



Propuesta Bien de la Flia Galarza Rehabilitado
Gráfico 148 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.5.3.- Modelo de Gestión

Según el PD y OT, la periferia del área urbana de Ibarra presenta una tasa de crecimiento de 1.83 hab/Km2, siendo una de las más altas a nivel cantonal, inclusive por encima de la tasa provincial, esto hace presumir que la falta de condiciones en las parroquias rurales empuja a las personas a migrar hacia el centro urbano.

El modelo de gestión se basa en la demanda que existe de vivienda por un grupo social de entre 25 a 35 años de edad, que migra hacia el centro urbano de la ciudad de Ibarra, entre estos grupos sociales destacan familias de recursos económicos medios, como grupos familiares que optan por la opción de arrendamiento que es el (32.46%) de la tenencia de vivienda en la cabecera cantonal.

La propuesta está orientada a ofrecer la mayor cantidad de viviendas y espacios relacionados con la misma, en una manzana del centro histórico de Ibarra, con el fin de que la misma pueda aumentar su densificación, sin que la edificación tenga una incidencia negativa en la morfología del sector.

Deficit de vivienda Ibarra

Ibarra presenta un déficit cuantitativo de 6572 viviendas, esto sumado al déficit cualitativo de 13629 viviendas da como resultado 20201 viviendas para el año 2019.

Calidad de la vivienda

La calidad de las edificaciones destinadas para ser usadas como viviendas en el cantón de Ibarra presenta la mayoría un estado de conservación aceptable; pero cabe señalar que las viviendas que poseen un alto deterioro están ubicadas en el centro histórico, las periferias de la zona urbana y en los asentamientos de las comunidades de las parroquias rurales.

Tenencia de la vivienda

Según los datos del PDOT la cabecera cantonal muestra al arriendo como una forma mayoritaria de tenencia de vivienda con un 32.46 %

Tenencia de la vivienda en Ibarra		
Tipo de Tenencia	**Unidad**	**%**
Propia y totalmente pagada	**14512**	**38.21**
Arrendada	**12328**	**32.46**
Prestada o cedida	**4543**	**11.96**
Propia y la está pagando	**3243**	**8.54**
Propia (heredada o donada)	**2687**	**7.07**

Tenencia de la vivienda en Ibarra
Tabla 51 / (Elaboración Propia)/Fuente: PDOT Ibarra, 2015

1



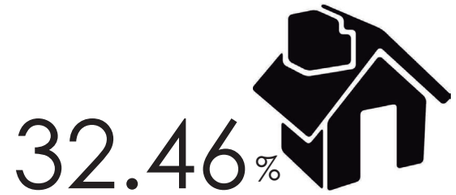
Déficit de vivienda cantón Ibarra

2



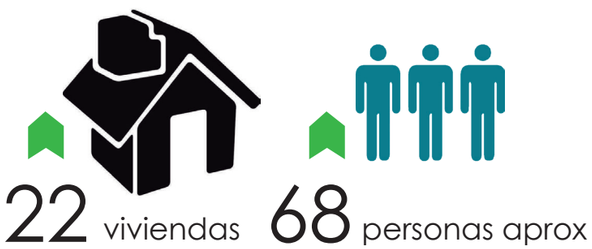
Tasa de crecimiento
Área Urbana Ibarra

3



Tenencia de la vivienda
Arriendo cabecera cantonal

4



Oferta de residencia
Centro histórico de Ibarra

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.5.4.- Implantación General

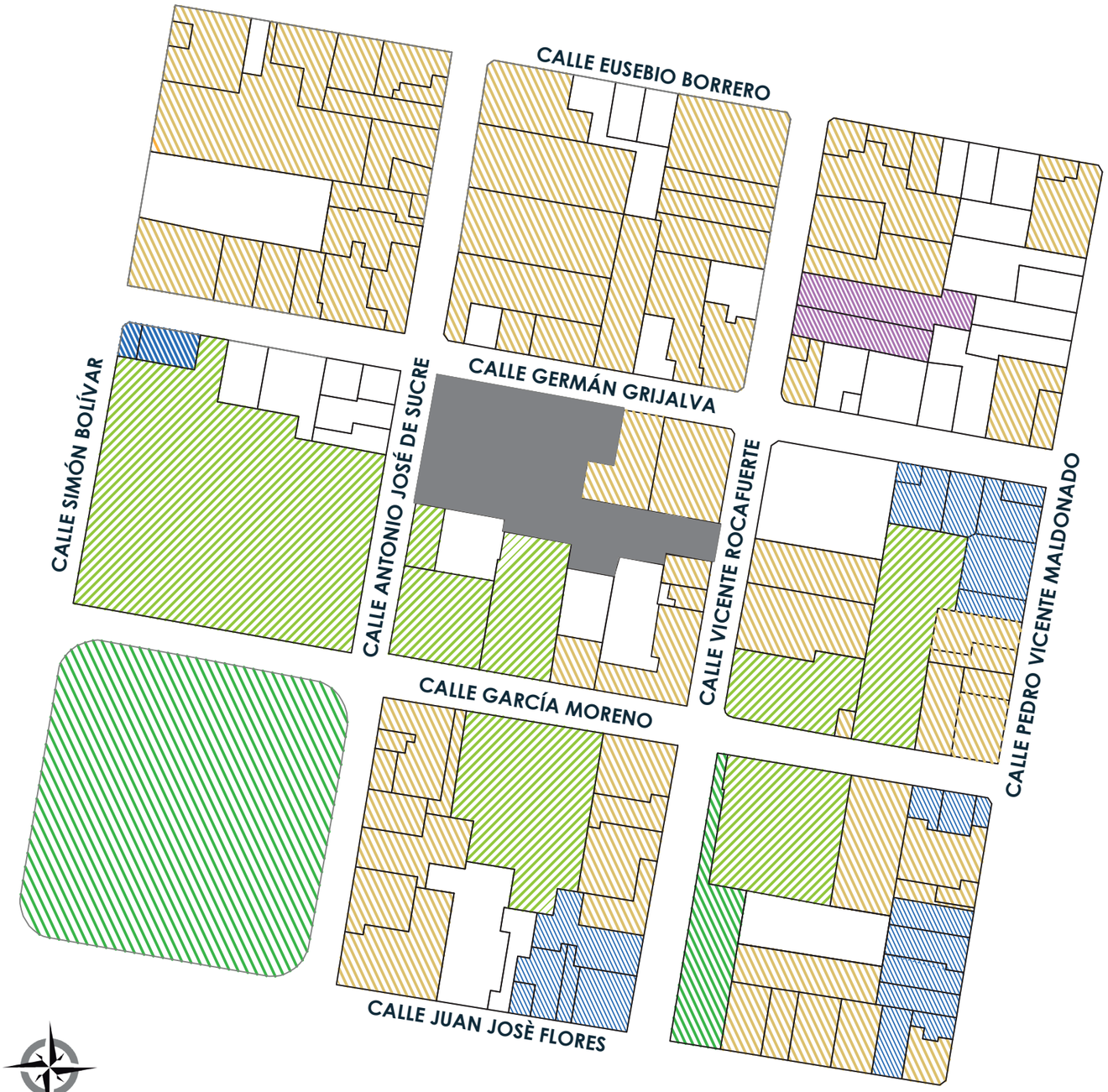
La propuesta de creación de vivienda de uso múltiple se encuentra en la calle Germán Grijalva entre las calles Antonio José de Sucre y Vicente Rocafuerte. En el terreno conformado por el bien abandonado de la Filia Galarza, el Centro de detención provisional y la Notaria 2 del cantón Ibarra. En un sector netamente patrimonial rodeado de bienes inventariados por el INPC, como de conjuntos urbanos.

Por la disposición en barra que tiene el proyecto en la cual cada nivel presenta un uso específico la funcionalidad del mismo permite que tenga accesos a las tres vías, por medio de una serie de comercios los cuales interactúan con los corazones de manzana de la propuesta.



Propuesta rehabilitación bien Flia. Galarza
Gráfico 149 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

Simbología del Plano	
Simbología	**Tipo de Espacio**
	Propuesta
	Equipamiento Urbano
	Áreas Verdes
	Bienes inventariados por el INPC
	Conjuntos Urbanos Tipo 1
	Conjuntos Urbanos Tipo 2



Implantación Vivienda de Uso Múltiple
Gráfico 150 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.5.5.- Zonificación General

La propuesta arquitectónica se basa en la creación de un conjunto de viviendas de carácter multifuncional dividido en cuatro niveles los cuales contienen funciones específicas para propiciar la cohesión social como el uso residencial en el sector.



Zonificación General Vivienda de Uso Múltiple
Gráfico 151 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

Propuesta de Paisajismo

Este nivel, hace uso de la quinta fachada para proponer una iniciativa de permacultura y terrazas verdes para aumentar el índice de espacios comunales necesarios para el numero de vivienda que se están proponiendo. (885m2 de áreas verdes)

Zona Residencial

Está ubicada estratégicamente para que las viviendas se encuentren entre los espacios comunales de la propuesta sin que tengan una relación que invada la privacidad de las mismas. (22 viviendas unifamiliares)

Zona Comercial

Muestra el área comercial la cual está destinada a ser comercios de primer orden los cuales promuevan la residencia en el sector. (16 comercios)

Zona de Parqueadero

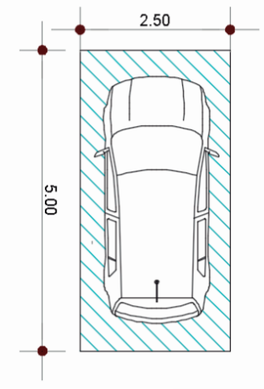
La zona de parqueadero alberga las áreas de servicio necesarias para poder proponer residencia entre las cuales están los estacionamientos, lavandería, contenedores de basura y reservorio de agua.

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

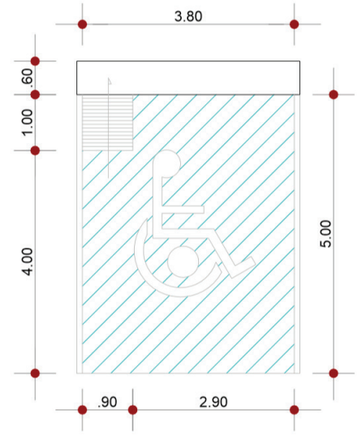
8.5.6.- Zona de Estacionamientos

8.5.6.1.- Programa Arquitectonico

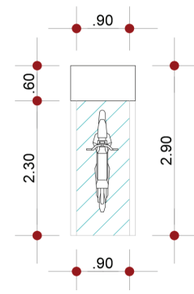
ESTACIONAMIENTO									
Mobiliario	Largo (m)	Ancho (m)	Área (m²)	Área Mobiliario (m²)	Usuarios		Área Circulación (m²)	Área Mínima (m²)	Área Óptima (m²)
					Permanente	Ocasional			
Vehículo	4.50	1.75	7.88	7.88	1.0	0.0	5.00	12.88	15.0
Actividades	Almacenar, Reparar, Estacionar								
Porcentaje de Uso	: 41.66 % 10 horas /día								



ESTACIONAMIENTO MINUSVÀLIDOS									
Mobiliario	Largo (m)	Ancho (m)	Área (m²)	Área Mobiliario (m²)	Usuarios		Área Circulación (m²)	Área Mínima (m²)	Área Óptima (m²)
					Permanente	Ocasional			
Vehículo	4.50	1.75	7.88	7.88	1.0	0.0	11.12	19.0	22.0
Actividades	Almacenar, Reparar, Estacionar								
Porcentaje de Uso	: 41.66 % 10 horas /día								



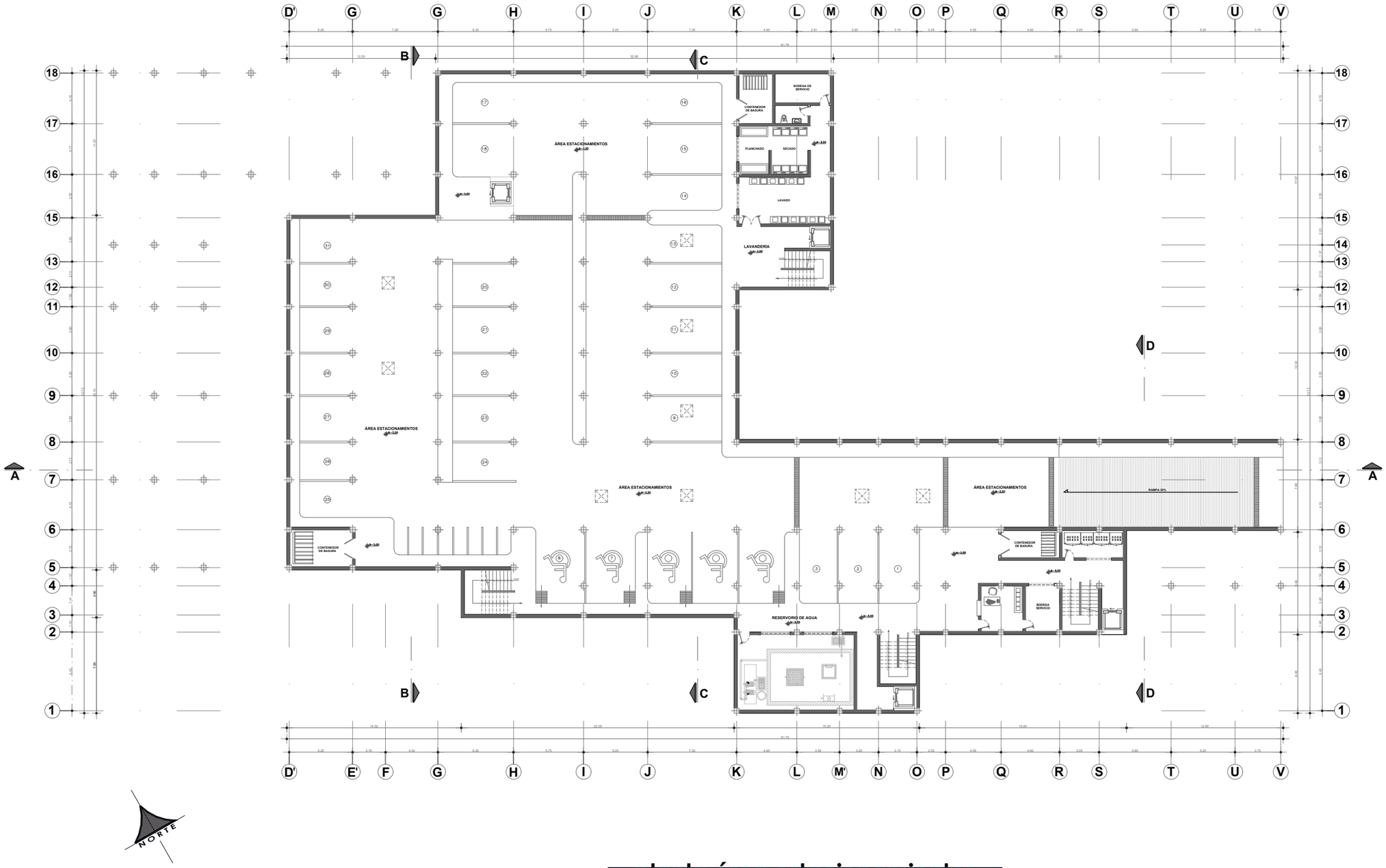
ESTACIONAMIENTO MOTOCICLETA									
Mobiliario	Largo (m)	Ancho (m)	Área (m²)	Área Mobiliario (m²)	Usuarios		Área Circulación (m²)	Área Mínima (m²)	Área Óptima (m²)
					Permanente	Ocasional			
Vehículo	1.70	0.50	0.85	0.85	1.0	0.0	1.22	2.07	2.5
Actividades	Almacenar, Reparar, Estacionar								
Porcentaje de Uso	: 41.66 % 10 horas /día								



Programa Arquitectónico Estacionamientos
Tabla 52 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.5.6.2.-Planta Zona de Parqueaderos



planta área estacionamientos

ESCALA 1:300

Planta Área Parqueaderos
Lámina 3/(Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

PUCE-SI

CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA:

REACTIVACIÓN RESIDENCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE IBARRA, POR MEDIO DE UNA PROPUESTA DE VIVIENDA DE USO MÚLTIPLE EN EL BARRIO SAN AGUSTÍN.

CONTIENE:

PLANTA ÁREA ESTACIONAMIENTOS

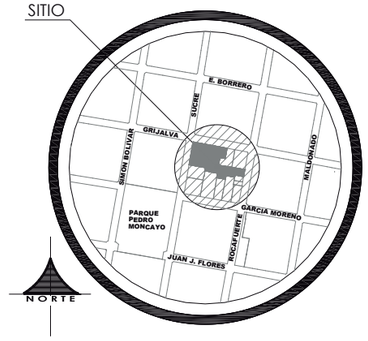
ESCALA:

1:300

UBICACIÓN:

CALLE GERMÁN GRIJALVA Y SUCRE - IBARRA

SITIO



AUTOR:

Guillermo Santiago Pineda López

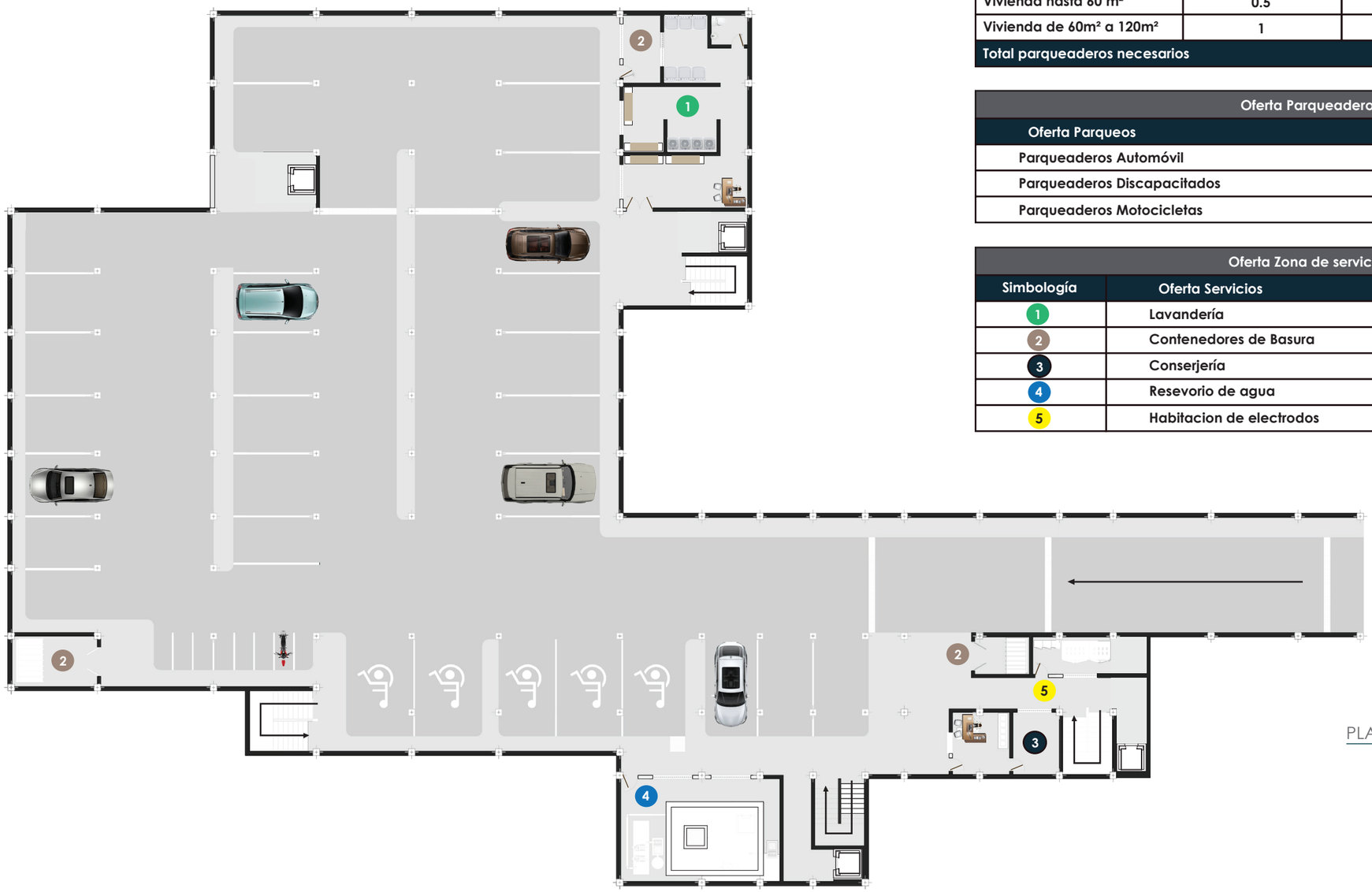
TUTOR:

Arq. Luis Camacho

Ibarra/2019

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.5.6.3.-Zonificación Zona de Parqueaderos



PLANTA ÁREA PARQUEADEROS
esc-s/n

Reglamentacion Estacionamientos			
Tipología	Cajones por vivienda	Número viviendas	Parqueos Necesarios
Vivienda hasta 60 m²	0.5	3	1.5
Vivienda de 60m² a 120m²	1	19	19
Total parqueaderos necesarios			20.5

Oferta Parqueaderos	
Oferta Parqueos	Número
Parqueaderos Automóvil	25 parqueos
Parqueaderos Discapacitados	5 parqueos
Parqueaderos Motocicletas	8 parqueos

Oferta Zona de servicios		
Simbología	Oferta Servicios	Número
1	Lavandería	1
2	Contenedores de Basura	3
3	Conserjería	1
4	Resevorio de agua	3
5	Habitacion de electrodos	1

Zonificación Área Parqueaderos
Gráfico 152 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.5.6.4.- Consumo de Agua Potable

De acuerdo con la Organización Mundial de la Salud (OMS), una persona debe consumir en promedio 100 litros de agua para satisfacer las necesidades tanto de consumo como de higiene. Ecuador es el país que consume más agua potable por habitante/día en América Latina (237 litros). (El Comercio, 2018)

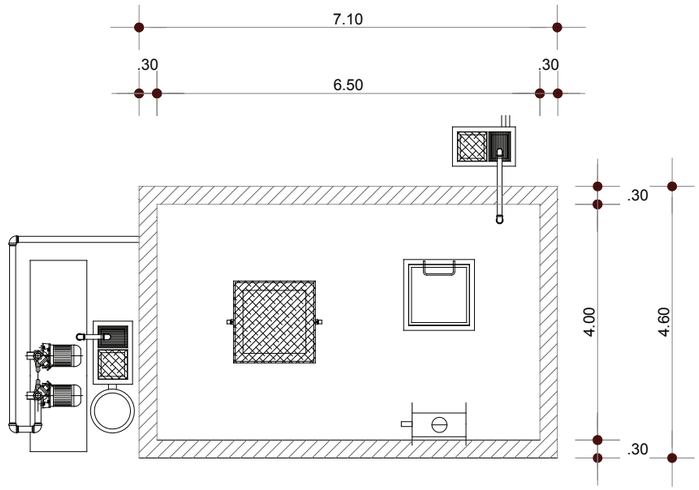
	Acciones	Litros/acción	Cant. veces/día	Cant. veces/semana	Ltr. día/persona	Ltr. semana/persona
Acciones de consumo de agua por persona	Ducha de 15min	150	1	5	150	1050
	Inodoro	10	2	14	20	140
	Alimentación	2	3	21	6	42
	Lavar manos	2	6	42	12	84
	Lavar dientes	7	3	3	21	147
	Total Ltr. por actividad personal				209	1463
	Acciones	**Litros/acción**	**Cant. veces/día**	**Cant. veces/semana**	**Ltr. día/familia**	**Ltr. semana/familia**
Acciones de consumo de agua por familia	Lavar auto	200	0.14	1	28	196
	Lavadora	80	0.4	3	32	224
	Limpiar casa	10	1	7	10	70
	Lavar platos	15	3	21	45	315
	Total Ltr. por actividades familiares				115	805
Consumo total de agua persona/día					237	

Consumo de Agua Potable
Tabla 53 / (Elaboración Propia)/Fuente: (El Comercio, 2015**)**

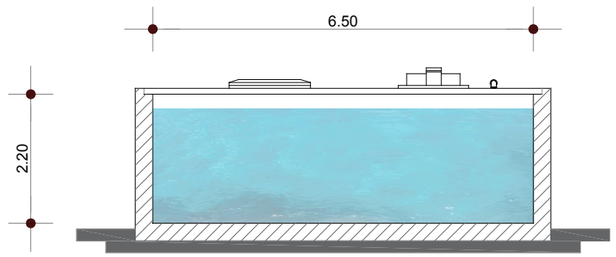
Capacidad de reservorio de agua

Tomando en consideración el número de habitantes que el proyecto tiene planificado albergar en la propuesta residencial (68 habitantes) y el consumo diario por persona de agua que existe en el Ecuador. El reservorio de agua necesario para el proyecto debería contener como mínimo 16116 ltr de capacidad por día. El reservorio de agua propuesto puede albergar una cantidad de 52000 litros de agua capaces de solventar tres días a la edificación.





planta reservorio de agua
ESCALA: S/E



corte reservorio de agua
ESCALA: S/E

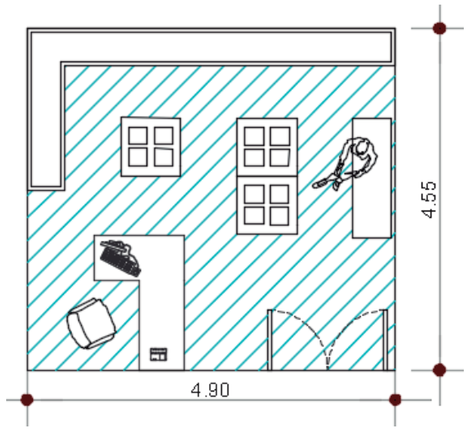
Ltr. de agua/día necesario para el proyecto
16116 ltr
Capacidad de reservorio de agua propuesto
52000 ltr

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.5.7.- Zona Comercial

8.5.7.1.- Programa Arquitectónico

LOCAL COMERCIAL									
Mobiliario	Largo (m)	Ancho (m)	Área (m²)	Área Mobiliario (m²)	Usuarios		Área Circulación (m²)	Área Mínima (m²)	Área Óptima (m²)
					Permanente	Ocasional			
Estantes	0.50	6.05	3.02	7.19	2.0	5.0	12.0	19.19	23
Mostradores	0.80	0.80	1.92						
Butacas	1.60	0.50	0.80						
Escritorio	2.40	0.60	1.44						
Actividades	Vender, Almacenar, Exponer, Comprar.								
Porcentaje de Uso	: 41.66 % 10 horas /día								

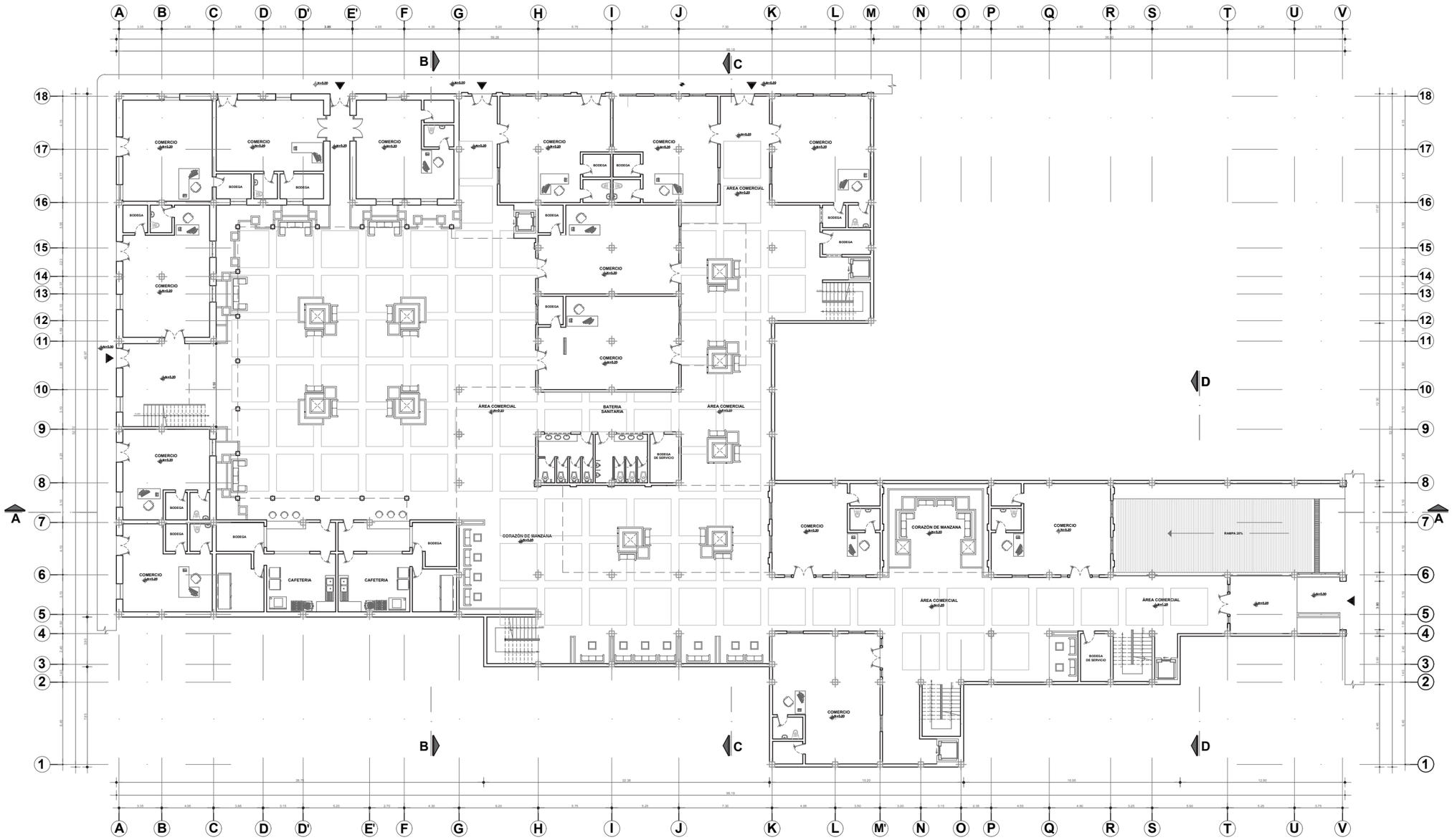




Programa Arquitectónico Área Comercial
Tabla 54 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.5.7.2.-Planta Zona Comercial



planta área comercial

ESCALA 1:300

Planta Área Comercial
Lámina 4/(Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

PUCE-SI

CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA:

REACTIVACIÓN RESIDENCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE IBARRA, POR MEDIO DE UNA PROPUESTA DE VIVIENDA DE USO MÚLTIPLE EN EL BARRIO SAN AGUSTÍN.

CONTIENE:

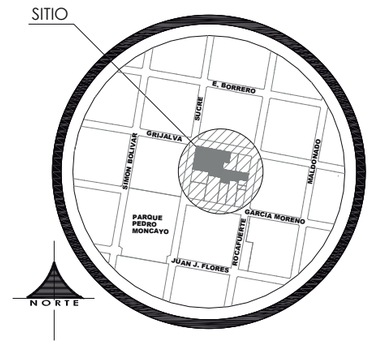
PLANTA ÁREA COMERCIAL

ESCALA:

1:300

UBICACIÓN:

CALLE GERMÁN GRIJALVA Y SUCRE - IBARRA



AUTOR:

Guillermo Santiago Pineda López

TUTOR:

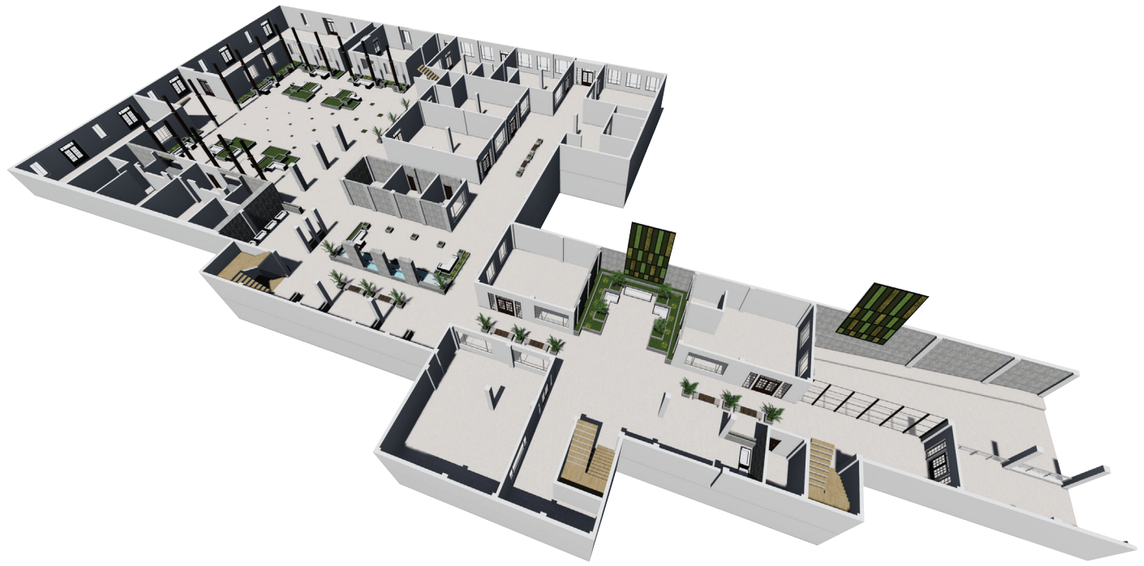
Arq. Luis Camacho

Ibarra/2019

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.5.7.3.- Zonificación Zona Comercial





PLANTA ÁREA COMERCIAL
esc-s/n

Zonificación Área Comercial								
Simbología	Espacio	Área	Simbología	Espacio	Área	Simbología	Espacio	Área
1	Local Comercial 1	74.50	8	Cafeteria 2	72.00	15	Local Comercial 13	74.10
2	Local Comercial 2	77.80	9	Local Comercial 7	78.00	16	Local Comercial 14	94.20
3	Local Comercial 3	68.00	10	Local Comercial 8	74.10	17	Bateria Sanitaria	50.00
4	Local Comercial 4	84.65	11	Local Comercial 9	79.30	18	Corazón de Manzana 1	-
5	Local Comercial 5	60.00	12	Local Comercial 10	78.70	19	Corazón de Manzana 2	-
6	Local Comercial 6	60.00	13	Local Comercial 11	87.80	20	Corazón de Manzana 3	-
7	Cafeteria 1	71.80	14	Local Comercial 12	67.60	21	Rampa vehicular	-

Zonificación Área Comercial
Gráfico 153 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.5.8.- Zona Residencial

Espacios Complemetarios

- Estacionamiento
- Salón Comunal
- Lavandería
- Jardín Superior
- Circulación Vertical
- Bodegas

Acceso

Todos los departamentos



Departamento Tipo 1

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Baño Completo
- Cuarto de Servicio
- Dormitorio Matrimonial

Oferta

Pareja dos personas



Departamento Tipo 2

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Baño Completo
- Cuarto de Servicio
- Dormitorio Matrimonial
- Dormitorio Sencillo

Oferta

Familia tres personas



Departamento Tipo 3

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Baño Completo
- Cuarto de Servicio
- Dormitorio Matrimonial
- Dormitorio Sencillo
- Dormitorio Sencillo

Oferta

Familia cuatro personas



Oferta Zona Residencial		
Oferta de vivienda Bloque 1 (Bien Patrimonial)		
Oferta de Vivienda	**Número**	**Capacidad hab**
Departamento 1 habitación	1 departamento	2 personas
Departamento 2 habitaciónes	3 departamentos	9 personas
Departamento 3 habitaciónes	2 departamentos	8 personas
Oferta de vivienda Bloque 2 (Edificación Nueva)		
Oferta de Vivienda	**Número**	**Capacidad hab**
Departamento 1 habitación	2 departamentos	4 personas
Departamento 2 habitaciónes	11 departamentos	33 personas
Departamento 3 habitaciónes	3 departamentos	12 personas

TOTAL



22 departamentos



68 personas

Oferta Zona Residencial
Tabla 55 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.5.8.1.- Programa Arquitectónico Zona Residencial

DEPARTAMENTO TIPO 1

Espacio	Mobiliario (m²)	Usuarios	Circulación (m²)	Área Mínima (m²)	Área Óptima (m²)	Área (m²)	Área Total (m²)
Sala	4.05	6.0	5.00	9.05	11.0	46.20	60.00
Comedor	1.96	4.0	7.04	9.00	10.0		
Cocina	1.40	2.0	4.30	5.70	6.00	Circulación y Muros (m²) 30%	
Baño Completo	1.65	1.0	1.35	3.00	4.00		
Cuarto de Servicios	1.26	1.0	1.74	3.00	4.00	13.80	
Dormitorio Matrimonial	4.58	2.0	4.87	9.45	11.20		



DEPARTAMENTO TIPO 2

Espacio	Mobiliario (m²)	Usuarios	Circulación (m²)	Área Mínima (m²)	Área Óptima (m²)	Área (m²)	Área Total (m²)
Sala	4.05	6.0	5.00	9.05	11.0	57.60	74.90
Comedor	2.44	6.0	8.06	10.5	11.0		
Cocina	1.40	2.0	4.30	5.70	6.00	Circulación y Muros (m²) 30%	
Baño Completo	1.65	1.0	1.35	3.00	4.00		
Cuarto de Servicios	1.26	1.0	1.74	3.00	4.00	17.30	
Dormitorio Sencillo	3.42	1.0	4.35	8.23	9.90		
Dormitorio Matrimonial	4.58	2.0	4.87	9.45	11.20		



DEPARTAMENTO TIPO 3

Espacio	Mobiliario (m²)	Usuarios	Circulación (m²)	Área Mínima (m²)	Área Óptima (m²)	Área (m²)	Área Total (m²)
Sala	4.05	6.0	5.00	9.05	11.0	67.50	90.00
Comedor	2.44	6.0	8.06	10.5	11.0		
Cocina	1.40	2.0	2.60	4.65	6.00	Circulación y Muros (m²) 30%	
Baño Completo	1.65	1.0	1.35	3.00	4.00		
Cuarto de Servicios	1.26	1.0	1.74	3.00	4.00	22.50	
Dormitorio Matrimonial	4.58	2.0	4.87	9.45	11.20		
Dormitorio Sencillo	3.42	1.0	2.78	6.20	9.90		
Dormitorio Sencillo	3.42	1.0	2.78	6.20	9.90		



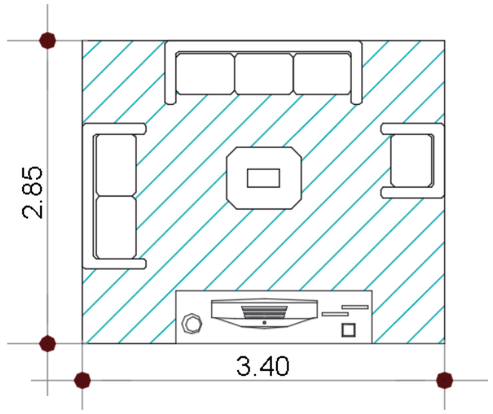
Programa Arquitectónico Zona Residencial
Tabla 56 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

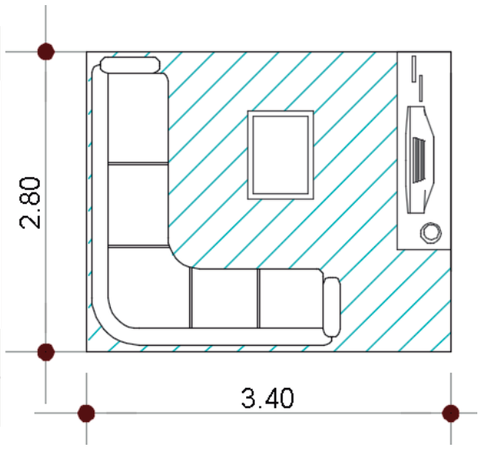
Programa Arquitectonico

Zona Pública

SALA CLÁSICA									
Mobiliario	Largo (m)	Ancho (m)	Área (m²)	Área Mobiliario (m²)	Usuarios		Área Circulación (m²)	Área Mínima (m²)	Área Óptima (m²)
					Permanente	Ocasional			
Mesa de Centro	0.5	0.38	0.19	3.47	6.0	2.0	6.13	9.60	11.0
Sillón 1 persona	0.60	0.7	0.42						
Sillón 2 personas	0.60	1.37	0.82						
Sillón 3 personas	0.60	1.85	1.11						
Mueble TV	0.50	1.85	0.93						
Actividades	Conversar, Habitar, Hablar, ver televisión.								
Porcentaje de Uso	: 8.33 % 2 horas /día								



SALA MODERNA									
Mobiliario	Largo (m)	Ancho (m)	Área (m²)	Área Mobiliario (m²)	Usuarios		Área Circulación (m²)	Área Mínima (m²)	Área Óptima (m²)
					Permanente	Ocasional			
Mesa de Centro	0.8	0.6	0.48	4.05	6.0	2.0	5.00	9.50	11.0
Sillón en L	0.60	4.4	2.64						
Mueble TV	0.50	1.85	0.92						
Actividades	Conversar, Habitar, Hablar, ver televisión.								
Porcentaje de Uso	: 8.33 % 2 horas /día								

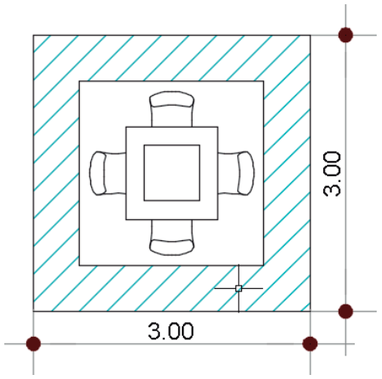


Programa Arquitectónico Sala
Tabla 57 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

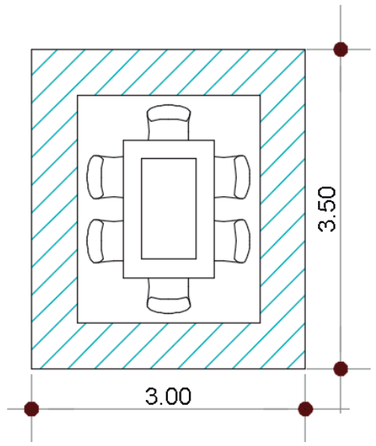
CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

Zona Pública

COMEDOR CUATRO PERSONAS									
Mobiliario	Largo (m)	Ancho (m)	Área (m²)	Área Mobiliario (m²)	Usuarios		Área Circulación (m²)	Área Mínima (m²)	Área Óptima (m²)
					Permanente	Ocasional			
Mesa Comerdor	1.0	1.0	1.0	1.96	4.0	2.0	7.04	9.0	10.0
Sillas	0.50	0.48	0.24						
Actividades	Sentarse - Levantarse, Servir, Retirar utensilios y alimentos, Comer								
Porcentaje de Uso	: 8.33 % 2 horas /día								

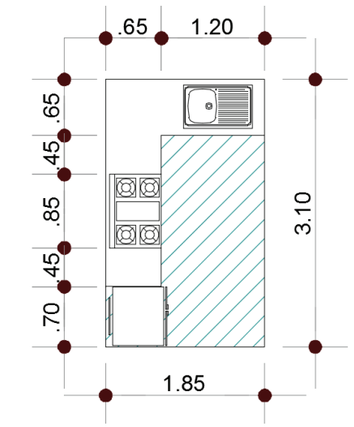


COMEDOR SEIS PERSONAS									
Mobiliario	Largo (m)	Ancho (m)	Área (m²)	Área Mobiliario (m²)	Usuarios		Área Circulación (m²)	Área Mínima (m²)	Área Óptima (m²)
					Permanente	Ocasional			
Mesa Comerdor	1.0	1.0	1.0	2.44	6.0	2.0	8.06	10.5	11.0
Sillas	0.50	0.48	1.44						
Actividades	Sentarse - Levantarse, Servir, Retirar utensilios y alimentos, Comer								
Porcentaje de Uso	: 8.33 % 2 horas /día								



Zona Semi-Pública

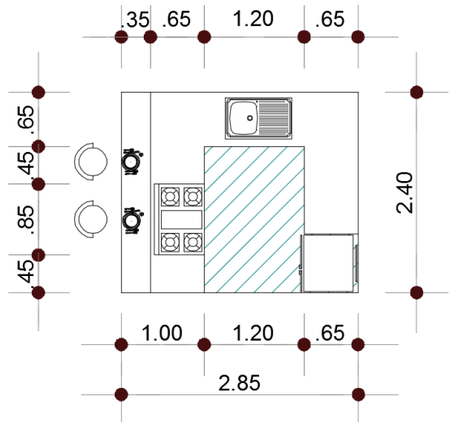
COCINA EN L									
Mobiliario	Largo (m)	Ancho (m)	Área (m²)	Área Mobiliario (m²)	Usuarios		Área Circulación (m²)	Área Mínima (m²)	Área Óptima (m²)
					Permanente	Ocasional			
Cocina	0.65	0.85	0.55	1.40	2.0	1.0	4.30	5.7	6.0
Lava Platos	0.50	0.80	0.40						
Refriferador	0.65	0.70	0.45						
Actividades	Cocinar, Almacenar, Comer								
Porcentaje de Uso	16.67% % 4 horas /día								



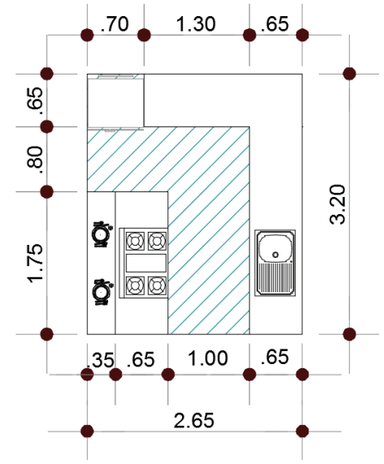
Programa Arquitectónico Cocina
Tabla 58 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

COCINA EN U									
Mobiliario	Largo (m)	Ancho (m)	Área (m²)	Área Mobiliario (m²)	Usuarios		Área Circulación (m²)	Área Mínima (m²)	Área Óptima (m²)
					Permanente	Ocasional			
Cocina	0.65	0.85	0.55	1.40	2.0	1.0	5.44	6.84	7.0
Lava Platos	0.50	0.80	0.40						
Refriferador	0.65	0.70	0.45						
Actividades	Cocinar, Almacenar, Comer								
Porcentaje de Uso	16.67% % 4 horas /día								

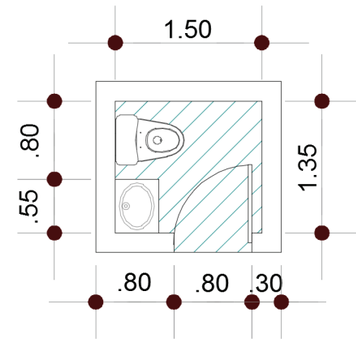


COCINA CON ISLA									
Mobiliario	Largo (m)	Ancho (m)	Área (m²)	Área Mobiliario (m²)	Usuarios		Área Circulación (m²)	Área Mínima (m²)	Área Óptima (m²)
					Permanente	Ocasional			
Cocina	0.65	0.85	0.55	1.40	2.0	2.0	7.08	8.48	9.0
Lava Platos	0.50	0.80	0.40						
Refriferador	0.65	0.70	0.45						
Actividades	Cocinar, Almacenar, Comer								
Porcentaje de Uso	16.67% % 4 horas /día								



Zona Semi-Pública

BAÑO SENCILLO									
Mobiliario	Largo (m)	Ancho (m)	Área (m²)	Área Mobiliario (m²)	Usuarios		Área Circulación (m²)	Área Mínima (m²)	Área Óptima (m²)
					Permanente	Ocasional			
Lavamanos	0.45	0.55	0.25	0.60	1.0	0.0	1.40	2.0	2.5
Inodoro	0.70	0.50	0.35						
Actividades	Limpieza, Aseo Personal								
Porcentaje de Uso	8.33 % 2 horas /día								

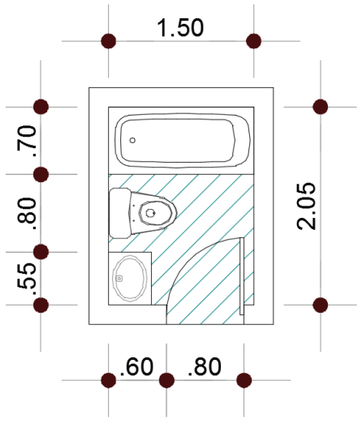


Programa Arquitectónico Baño
Tabla 59 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

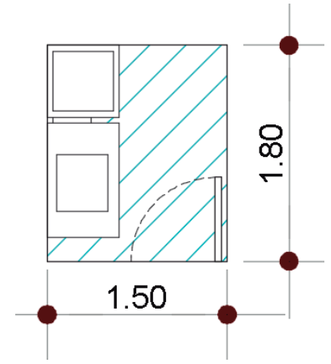
CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

Zona Privada

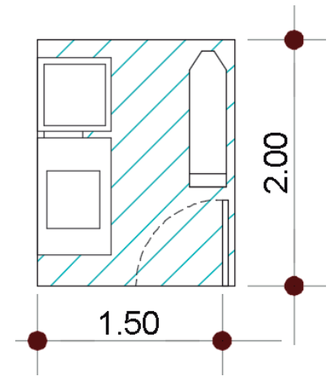
BAÑO COMPLETO									
Mobiliario	Largo (m)	Ancho (m)	Área (m²)	Área Mobiliario (m²)	Usuarios		Área Circulación (m²)	Área Mínima (m²)	Área Óptima (m²)
					Permanente	Ocasional			
Lavamanos	0.45	0.55	0.25	1.65	1.0	0.0	1.35	3.0	4.0
Inodoro	0.70	0.50	0.35						
Tina de Baño	1.50	0.70	1.05						
Actividades	Limpieza, Aseo Personal								
Porcentaje de Uso	: 8.33 % 2 horas /día								



CUARTO DE SERVICIOS									
Mobiliario	Largo (m)	Ancho (m)	Área (m²)	Área Mobiliario (m²)	Usuarios		Área Circulación (m²)	Área Mínima (m²)	Área Óptima (m²)
					Permanente	Ocasional			
Lavadora	0.6	0.6	0.36	0.93	1.0	1.0	1.70	2.63	3.0
Secadora	0.95	0.6	0.57						
Actividades	Lavar, Almacenar, Secar, Clasificar.								
Porcentaje de Uso	: 4.16 % 1 horas /día								



CUARTO DE SERVICIOS 1									
Mobiliario	Largo (m)	Ancho (m)	Área (m²)	Área Mobiliario (m²)	Usuarios		Área Circulación (m²)	Área Mínima (m²)	Área Óptima (m²)
					Permanente	Ocasional			
Lavadora	0.6	0.6	0.36	1.26	1.0	1.0	1.74	3.00	4.0
Secadora	0.95	0.6	0.57						
Tabla de Planchar	1.10	0.3	0.33						
Actividades	Lavar, Almacenar, Secar, Clasificar, Planchar								
Porcentaje de Uso	: 4.16 % 1 horas /día								

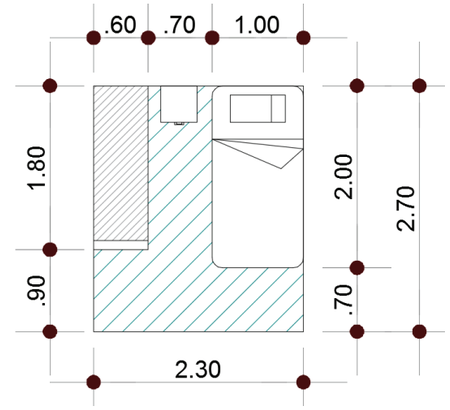


Programa Arquitectónico Cuarto de Servicios
Tabla 60 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

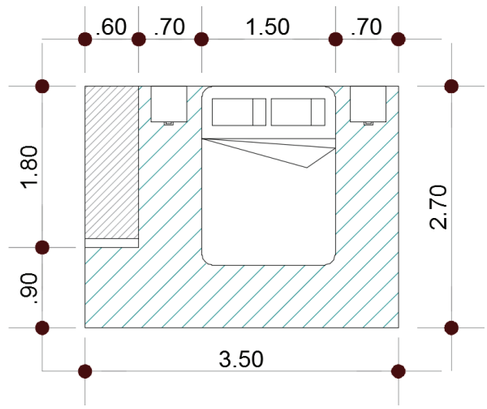
CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

Zona Privada

DORMITORIO SENCILLO									
Mobiliario	Largo (m)	Ancho (m)	Área (m²)	Área Mobiliario (m²)	Usuarios		Área Circulación (m²)	Área Mínima (m²)	Área Óptima (m²)
					Permanente	Ocasional			
Cama una plaza	2.0	1.0	2.0	3.42	1.0	1.0	2.78	6.20	9.90
Mesa de Noche	0.4	0.4	0.16						
Armario	0.7	1.8	1.26						
Actividades	Dormir, Descansar, Almacenar								
Porcentaje de Uso	: 33,33% % 8 horas /día								



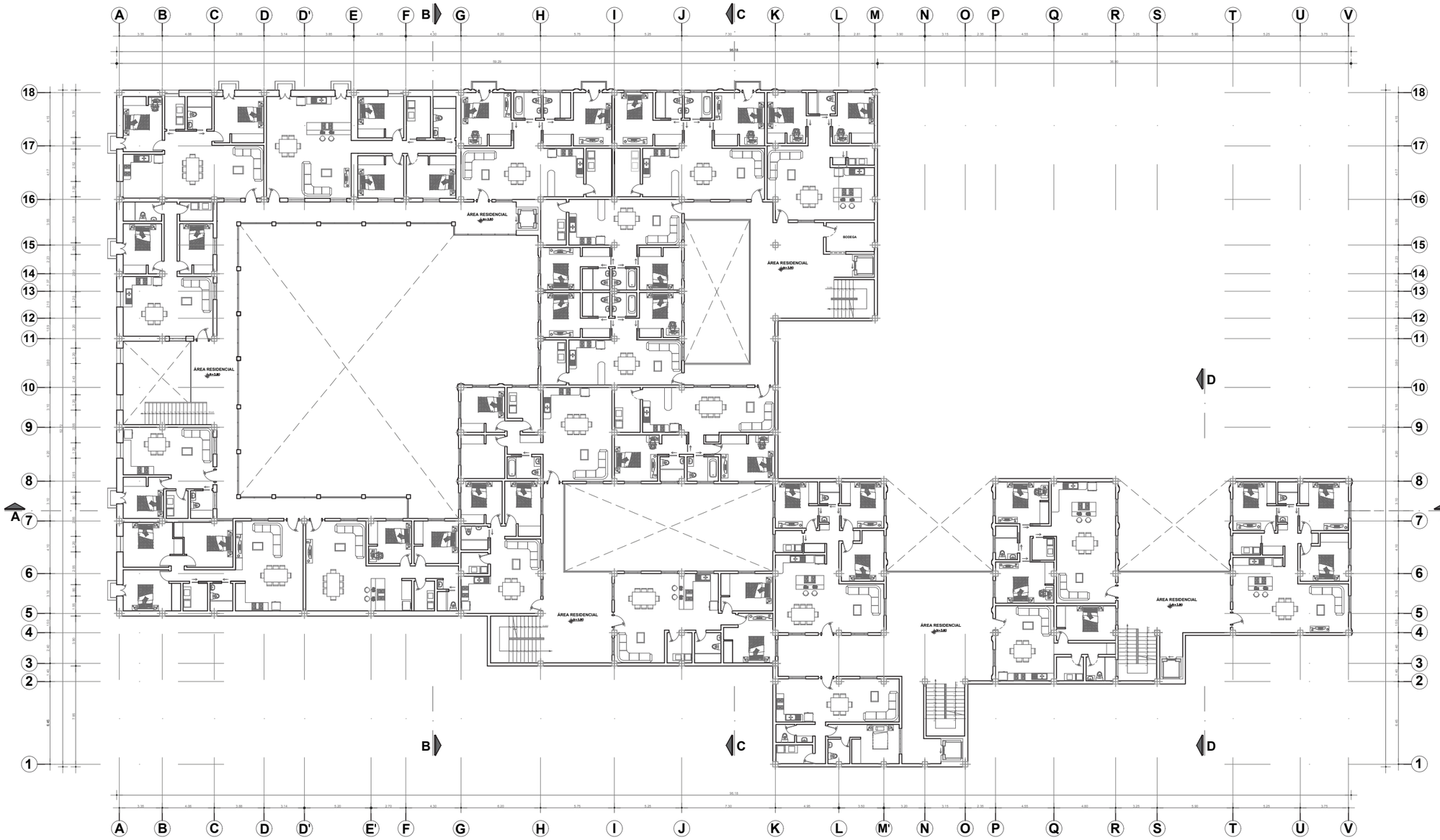
DORMITORIO MATRIMONIAL									
Mobiliario	Largo (m)	Ancho (m)	Área (m²)	Área Mobiliario (m²)	Usuarios		Área Circulación (m²)	Área Mínima (m²)	Área Óptima (m²)
					Permanente	Ocasional			
Cama dos plazas	2.0	1.5	3.0	4.58	2.0	1.0	4.87	9.45	11.20
Mesas de Noche	0.4	0.4	0.32						
Armario	0.7	1.8	1.26						
Actividades	Dormir, Descansar, Almacenar								
Porcentaje de Uso	: 33,33% % 8 horas /día								



Programa Arquitectónico Dormitorios
Tabla 61 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.5.8.2.- Planos Zona Reisidencial



PLANTA ÁREA RESIDENCIAL Nv+3.80
esc 1-350

Planta Zona Residencial Nv+3.80
Lámina 5 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

PUCE-SI
CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA:

REACTIVACIÓN RESIDENCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE IBARRA, POR MEDIO DE UNA PROPUESTA DE VIVIENDA DE USO MÚLTIPLE EN EL BARRIO SAN AGUSTÍN.

CONTIENE:

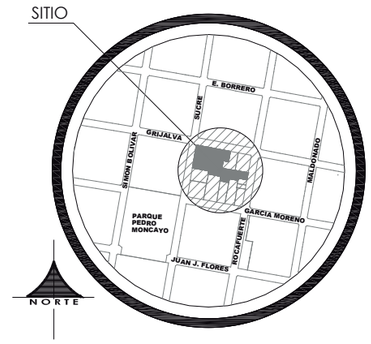
PLANTA ÁREA RESIDENCIAL

ESCALA:

1:300

UBICACIÓN:

CALLE GERMÁN GRIJALVA Y SUCRE - IBARRA



AUTOR:

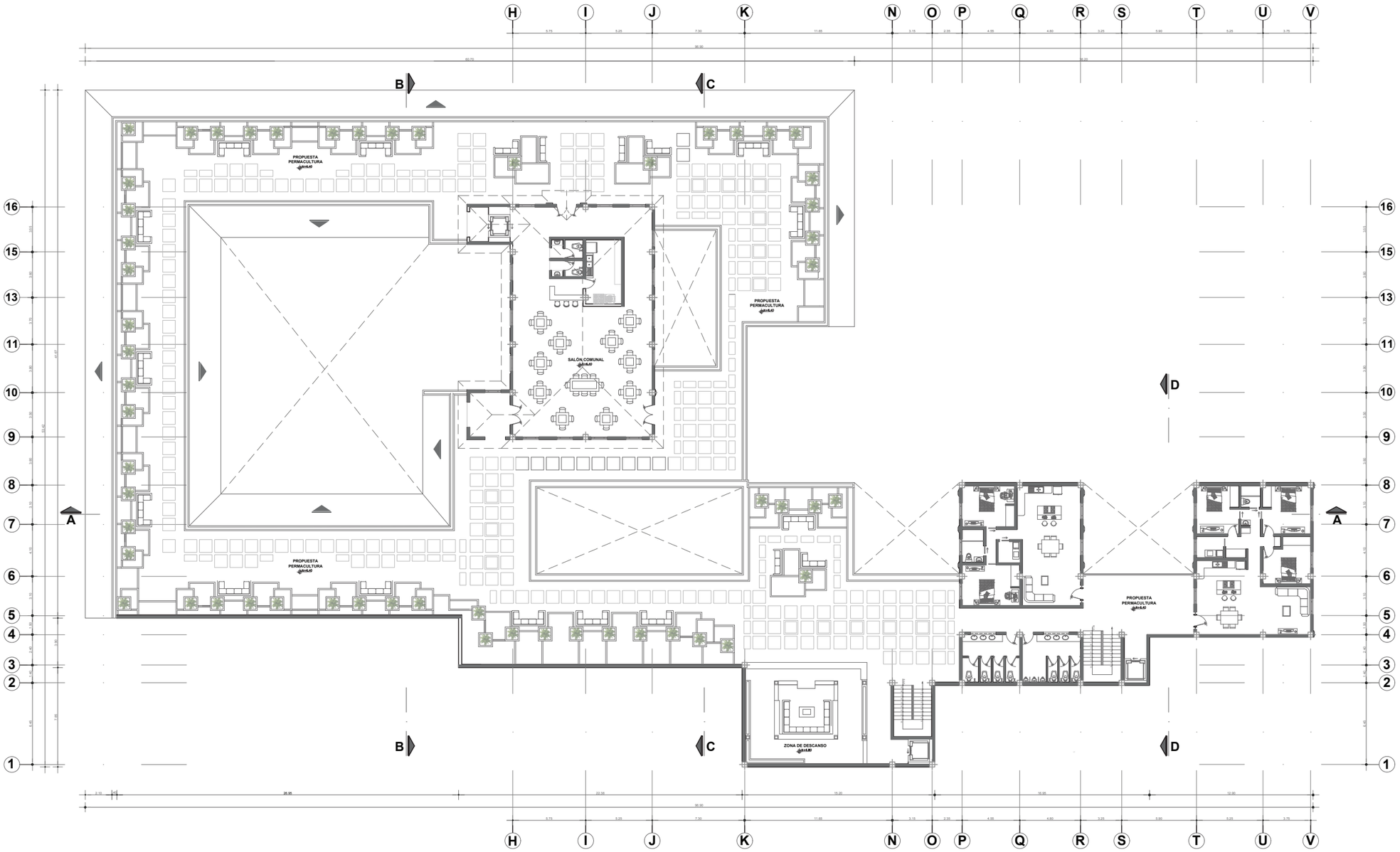
Guillermo Santiago Pineda López

TUTOR:

Arq. Luis Camacho

Ibarra/2019

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA



PLANTA Nv+6.40
esc 1-350

Planta Nv+6.40
Lámina 6 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

PUCE-SI
CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA:

REACTIVACIÓN RESIDENCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE IBARRA, POR MEDIO DE UNA PROPUESTA DE VIVIENDA DE USO MÚLTIPLE EN EL BARRIO SAN AGUSTÍN.

CONTIENE:

PLANTA ÁREA COMUNAL

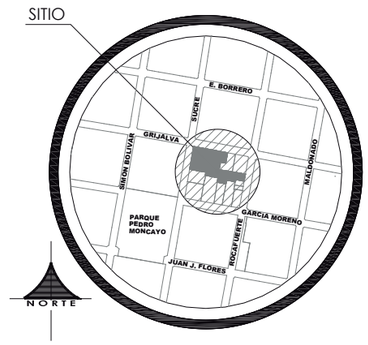
ESCALA:

1:300

UBICACIÓN:

CALLE GERMÁN GRIJALVA Y SUCRE - IBARRA

SITIO



AUTOR:

Guillermo Santiago Pineda López

TUTOR:

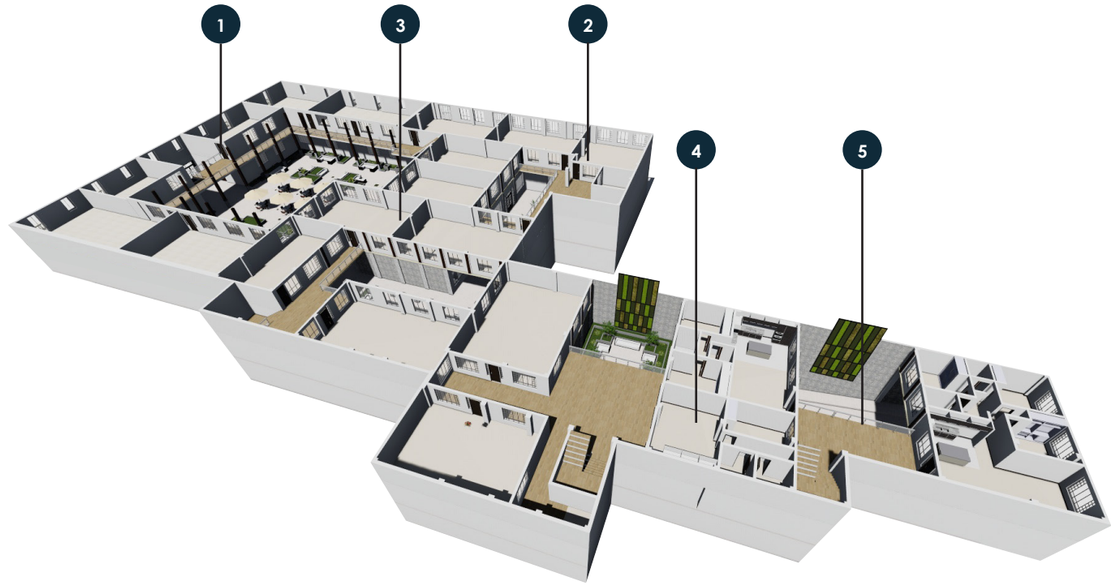
Arq. Luis Camacho

Ibarra/2019

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.5.8.3.- Zonificación General Zona Residencial





PLANTA ÁREA RESIDENCIAL
esc-s/n

Zonificación Bloques de Viviendas				
Simbología	Bloque	Departamento Tipo 1	Departamento Tipo 2	Departamento Tipo 3
1	Bloque 1 Vivienda Patrimonial	1	4	2
2	Bloque de Viviendas 2	0	5	0
3	Bloque de Viviendas 3	0	3	0
4	Bloque de Viviendas 4	2	0	1
5	Bloque de Viviendas 5	0	2	2



Departamento Tipo 1



Departamento Tipo 2



Departamento Tipo 3

Zonificación Bloques de Vivienda Zona Residencial
Gráfico 154/ (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA



PLANTA BLOQUE 5B
esc-s/n

PLANTA ÁREA RESIDENCIAL
esc-s/n

Bloque de Vivienda 1		
Simbología	Espacio	Área
1	Departamento Tipo 2	102.80
2	Departamento Tipo 3	132.80
3	Departamento Tipo 2	99.40
4	Departamento Tipo 2	84.65
5	Departamento Tipo 1	60.00
6	Departamento Tipo 3	109.85
7	Departamento Tipo 2	91.25

Bloque de Vivienda 2		
Simbología	Espacio	Área
8	Departamento Tipo 2	89.00
9	Departamento Tipo 2	101.50
10	Departamento Tipo 2	83.15
11	Departamento Tipo 2	83.15
12	Departamento Tipo 2	98.80

Bloque de Vivienda 4		
Simbología	Espacio	Área
16	Departamento Tipo 3	106.75
17	Departamento Tipo 1	70.80
18	Departamento Tipo 1	60.50

Bloque de Vivienda 3		
Simbología	Espacio	Área
13	Departamento Tipo 2	90.80
14	Departamento Tipo 2	70.00
15	Departamento Tipo 2	94.20

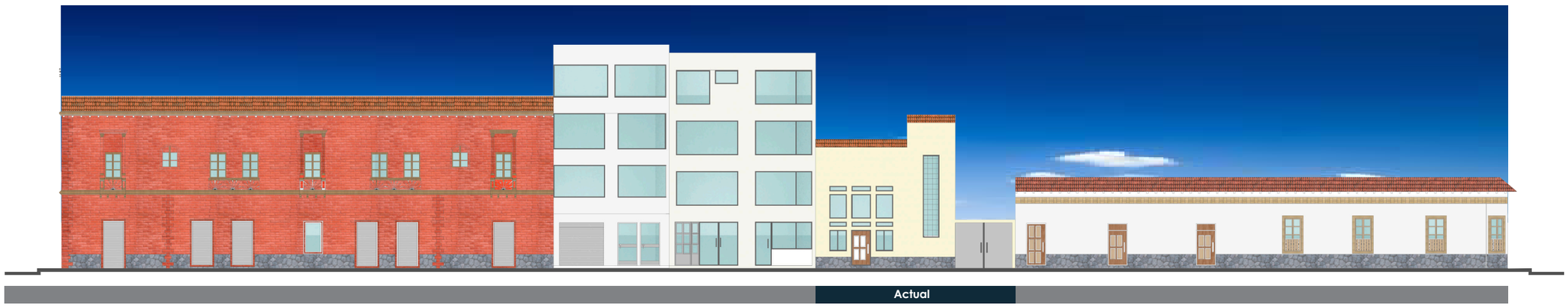
Bloque de Vivienda 5A		
Simbología	Espacio	Área
19	Departamento Tipo 2	95.60
20	Departamento Tipo 3	114.70

Bloque de Vivienda 5B		
Simbología	Espacio	Área
21	Departamento Tipo 2	95.60
22	Departamento Tipo 3	114.70

Zonificación Viviendas Zona Residencial
Gráfico 155 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

Fachadas del Proyecto



ESTADO ACTUAL CALLE VICENTE ROCAFUERTE
esc-s/n



PROPUESTA CALLE VICENTE ROCAFUERTE
esc-s/n

Fachada Calle Vicente Rocafuerte
Lámina 7/ (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

Fachadas del Proyecto



ESTADO ACTUAL CALLE GERMÁN GRIJALVA
esc-s/n

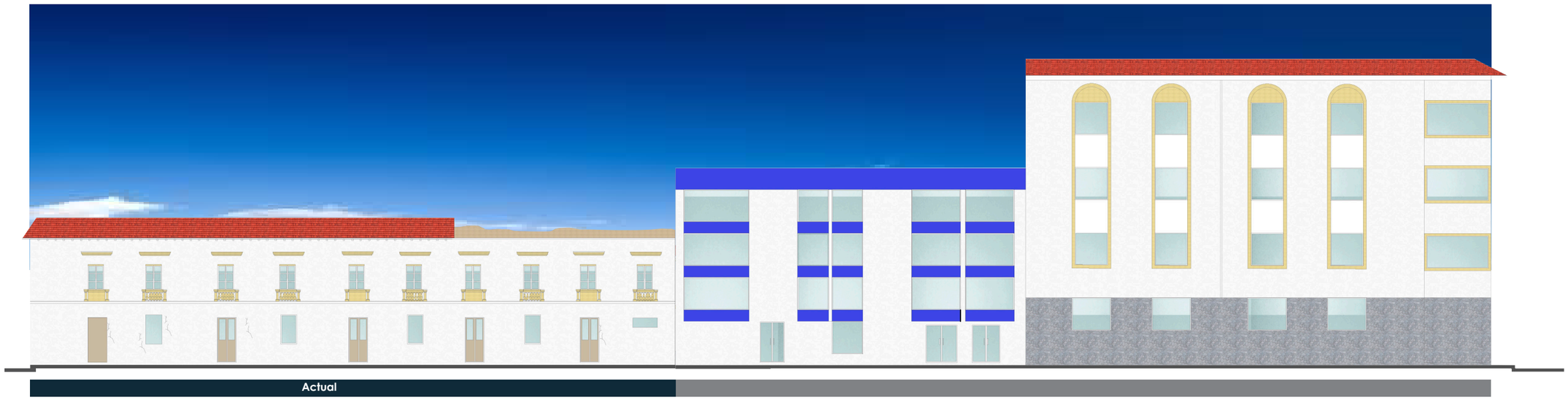


PROPUESTA CALLE GERMÁN GRIJALVA
esc-s/n

Fachada Calle Germán Grijalva
Lámina 8 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

Fachadas del Proyecto



ESTADO ACTUAL CALLE SUCRE
esc-s/n



PROPUESTA CALLE SUCRE
esc-s/n

Fachada Calle Antonio José de Sucre
Lámina 9 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

Cortes del Proyecto



CORTE A-A´
esc 1-200

Sección A-À
Lámina 10 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)



CORTE B-`B
esc 1-200

Sección B-`B
Lámina 11 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

PUCE-SI
CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA:

REACTIVACIÓN RESIDENCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE IBARRA, POR MEDIO DE UNA PROPUESTA DE VIVIENDA DE USO MÚLTIPLE EN EL BARRIO SAN AGUSTÍN.

CONTIENE:

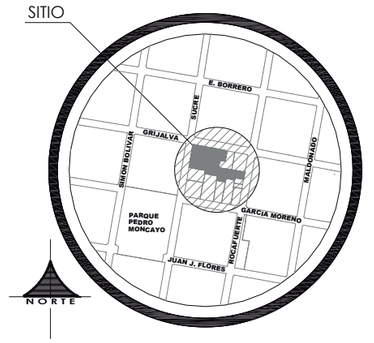
CORTE A - A´
CORTE B - B´

ESCALA:

INDICADAS

UBICACIÓN:

CALLE GERMÁN GRIJALVA Y SUCRE - IBARRA



AUTOR:

Guillermo Santiago Pineda López

TUTOR:

Arq. Luis Camacho

Ibarra/2019

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

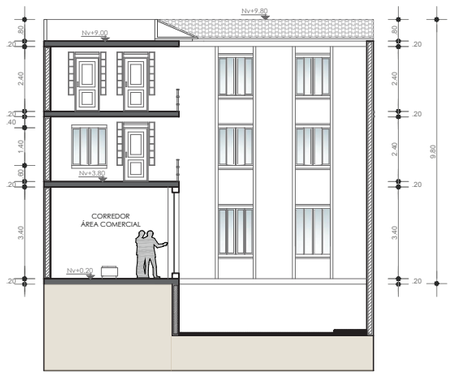
Cortes del Proyecto



CORTE C-C´

esc 1-200

Sección C-`C
Lámina 12/ (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)



CORTE D-`D

esc 1-200

Sección D-`D
Lámina 13 / (Elaboración Propia)/Fuente: (Propia)

PUCE-SI

CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA:

REACTIVACIÓN RESIDENCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE IBARRA, POR MEDIO DE UNA PROPUESTA DE VIVIENDA DE USO MÚLTIPLE EN EL BARRIO SAN AGUSTÍN.

CONTIENE:

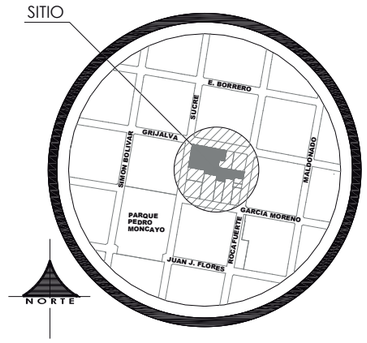
CORTE C - C´
CORTE D - D´

ESCALA:

INDICADAS

UBICACIÓN:

CALLE GERMÁN GRIJALVA Y SUCRE - IBARRA



AUTOR:

Guillermo Santiago Pineda López

TUTOR:

Arq. Luis Camacho

Ibarra/2019

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

Línea de Acción Paisajismo



Propuesta de Permacultura
Gráfico 156 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

8.6.- Propuesta de Paisajismo

Temática: **Intervención Urbana**

Mediante la incorporación del uso de suelo múltiple se plantea generar espacios verdes y comunales dentro de las edificaciones con el propósito de que se pueda densificar el sector de manera apropiada. Haciendo que la propuesta pueda cumplir con los estándares planteados por la OMS.

OBJETIVOS DE LA LÍNEA DE ACCIÓN

Proponer un diseño que utilice a la agricultura como elemento propiciador de la cohesión social.
Crear una propuesta que esté orientada bajo principios de sostenibilidad
Aumentar el índice de espacios públicos en el centro histórico de Ibarra.
Unificación de los nodos e hitos en el sector.
Generar una memoria colectiva en el sector.

GUÍAS DE DISEÑO

Crear espacios de recreación en los corazones de manzana (Nuevos).
Utilización de la quinta fachada para la creación de espacios comunales.
Regeneración de los espacios públicos (Actuales).
Empleo de los principios de la permacultura para crear una propuesta sustentable.
Utilización de jardines verticales para unificar áreas verdes
Uso del mobiliario urbano para aumentar la permanecía en las áreas comunales propuestas.

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.6.1.- Zonificación Propuesta de Paisajismo

Área Comercial



Sección Propuesta de Área Comercial
Gráfico 157/ Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

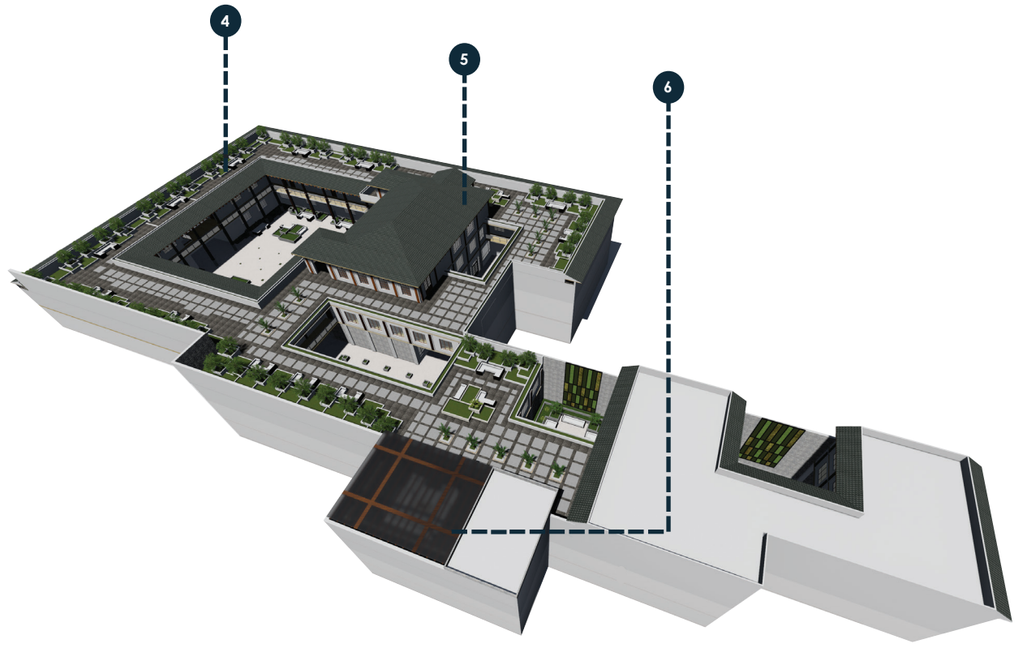
Corazón de Manzana 1 (Cafetería) 1

Es la propuesta de un corazón de manzana utilizado como cafetería la cual esta delimitado por arboles frutales.

Corazón de Manzana (Jardines Verticales) 2

Utilización de jardines verticales, que tienen la finalidad de unificar las áreas comunales de la propuesta

Propuesta de Paisajismo



Sección Propuesta de Permacultura
Gráfico 158 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

Propuesta de Permacultura 4

Iniciativa de siembra de arboles frutales en los tejados de las edificaciones con fines ornamentales.

Salón Comunal 5

El salón comunal es un área necesaria para el proyecto de vivienda, pues al concentrar un gran número de habitantes en un edificio, se presenta la necesidad de crear un lugar en donde se puedan desarrollar actividades que promueven la cohesión social.

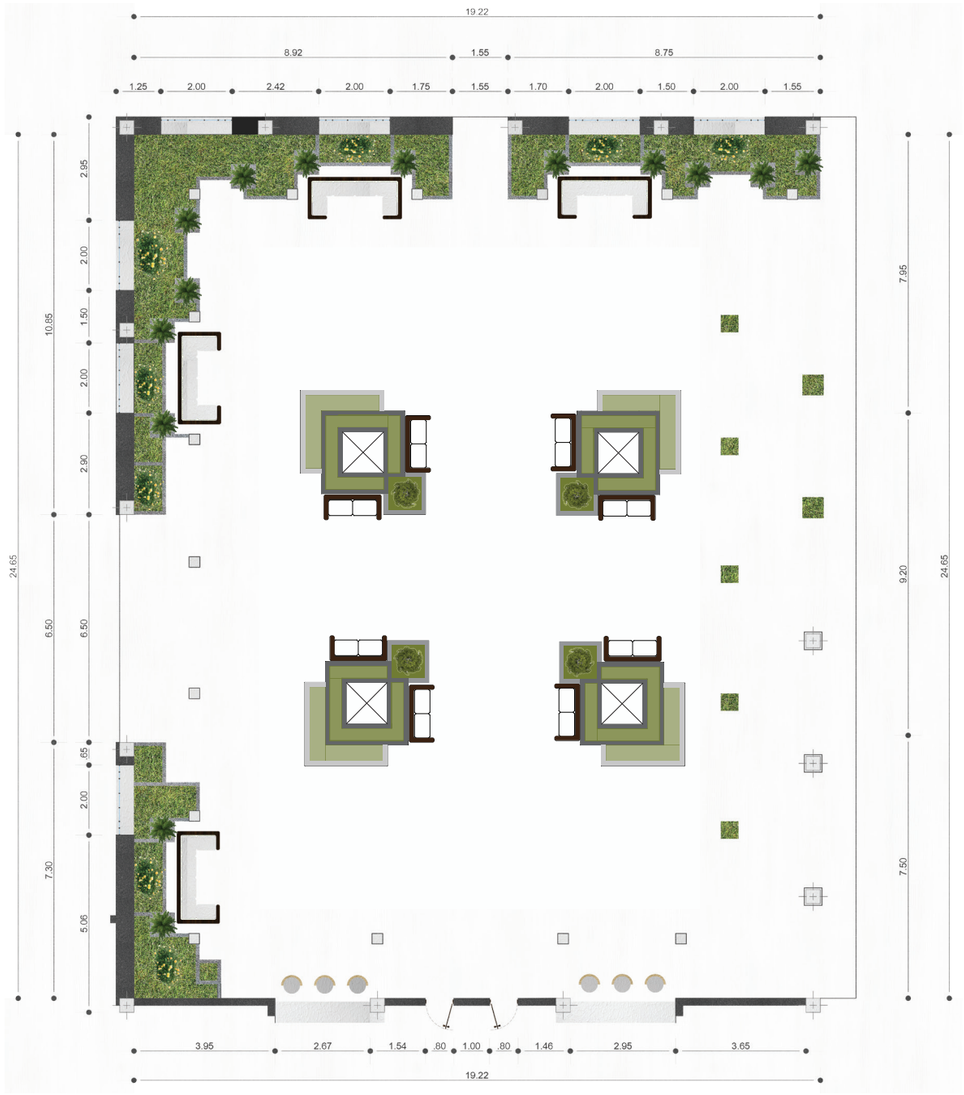
Área de Descanso 6

Con la finalidad de proveer a la terraza verde de zonas de descanso se genera un área multifacética junto a la circulación vertical, la cual funciona como un filtro en el ingreso de la propuesta de permacultura.

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.6.1.1.- Corazón de Manzana 1 (Cafetería)

Es el corazón de manzana principal de la propuesta ya por su ubicación como por su tamaño el mismo se ubica en la parte interior de la vivienda patrimonial y está delimitada por un área verde y destaca una plaza con fines múltiples en su interior.



Planta Corazón de Manzana
esc-s/e

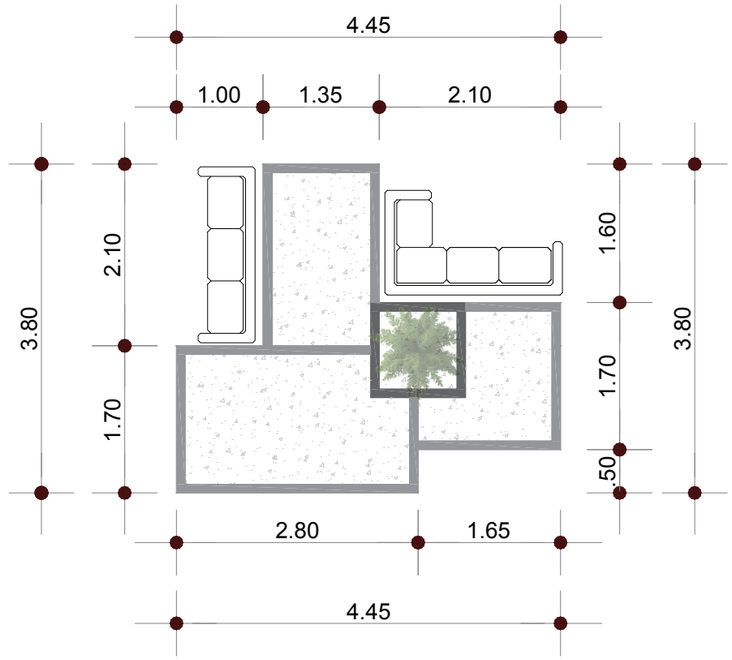
Planta Corazón de Manzana
Lámina 14 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)



Propuesta Corazón de manzana (Cafetería)
Gráfico 159 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

8.6.1.2.- Jardinera Tipo

El proyecto presenta una serie de jardineras tipo ubicadas en los corazones de manzana como en el área de permacultura.



Planta Jardinera Tipo
esc-s/e

Planta Jardinera Tipo
Lámina 15 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

Fachadas Jardinera Tipo



FACHADA FRONTAL



FACHADA POSTERIOR



FACHADA LATERAL DERECHA

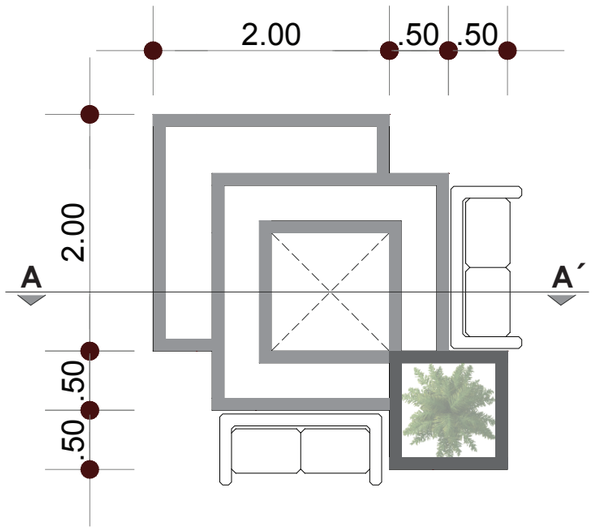


FACHADA LATERAL IZQUIERDA

Fachadas Jardineras Tipo
Lámina 16 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

Jardinera con ducto

El proyecto presenta una serie de jardineras tipo ubicadas en los corazones de manzana que sirven como ductos de ventilación.



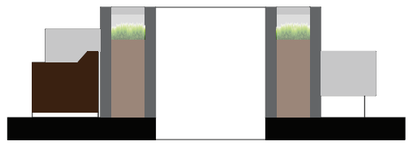
Planta Jardinera Tipo
esc-s/e



FACHADA FRONTAL



FACHADA POSTERIOR



CORTE JARDINERA A-A`

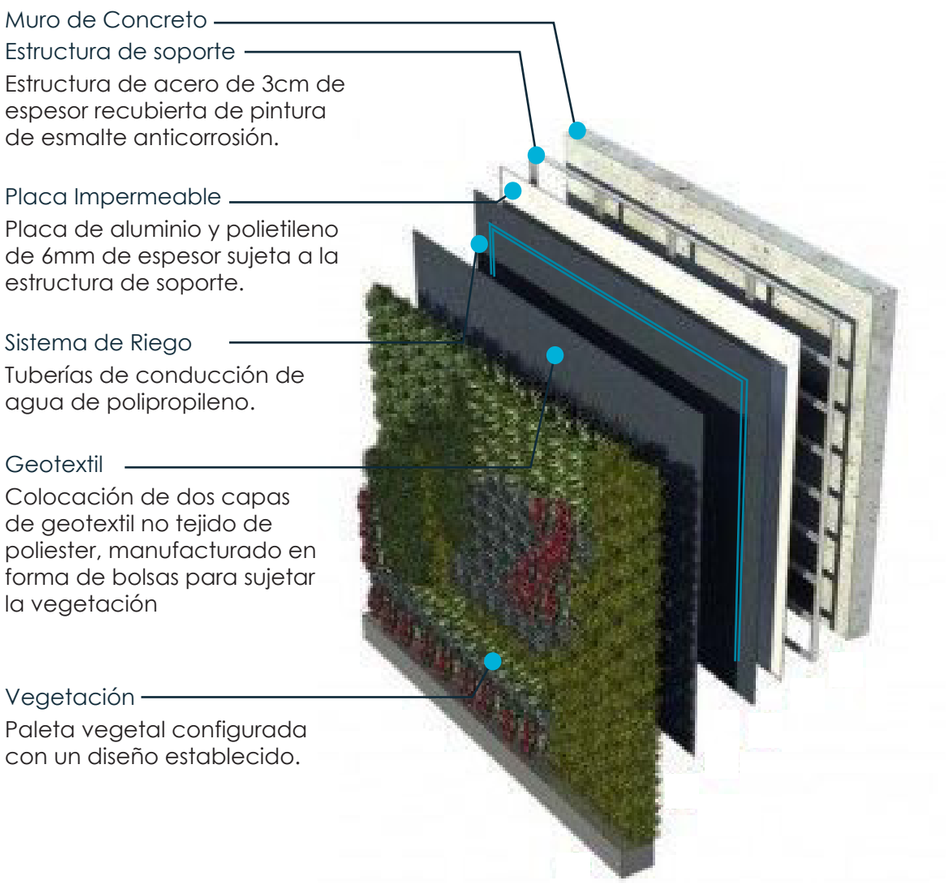


Jardinera Tipo
Gráfico 160 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

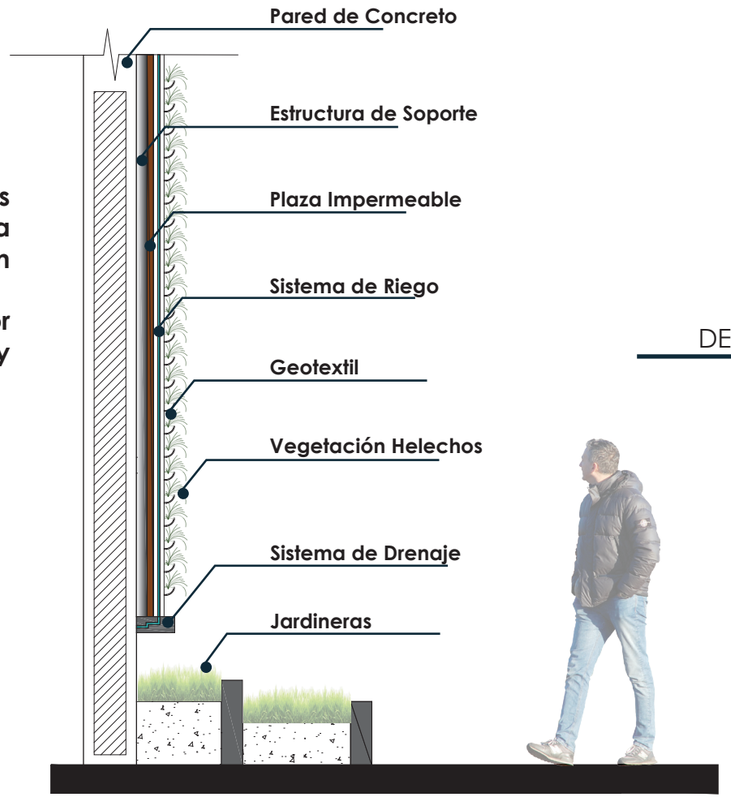
CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.6.1.3.- Corazón de Manzana 3 (Jardines Verticales)

La propuesta de jardines verticales es una es una instalación vertical cubierta de plantas de diversas especies que tienen el propósito de articular los espacios comunales de la propuesta de vivienda de uso múltiple en los corazones de manzana que no tienen grandes dimensiones.
Además de aumentar la relación entre las áreas verdes funciona como un regulador térmico, ayuda a disminuir la contaminación sonora favorece a la cohesión social y aumenta el índice de áreas verdes que presenta la propuesta.



Detalle Jardineras Verticales
Gráfico 161/ Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)



DETALLE CONSTRUCTIVO JARDIN VERTICAL

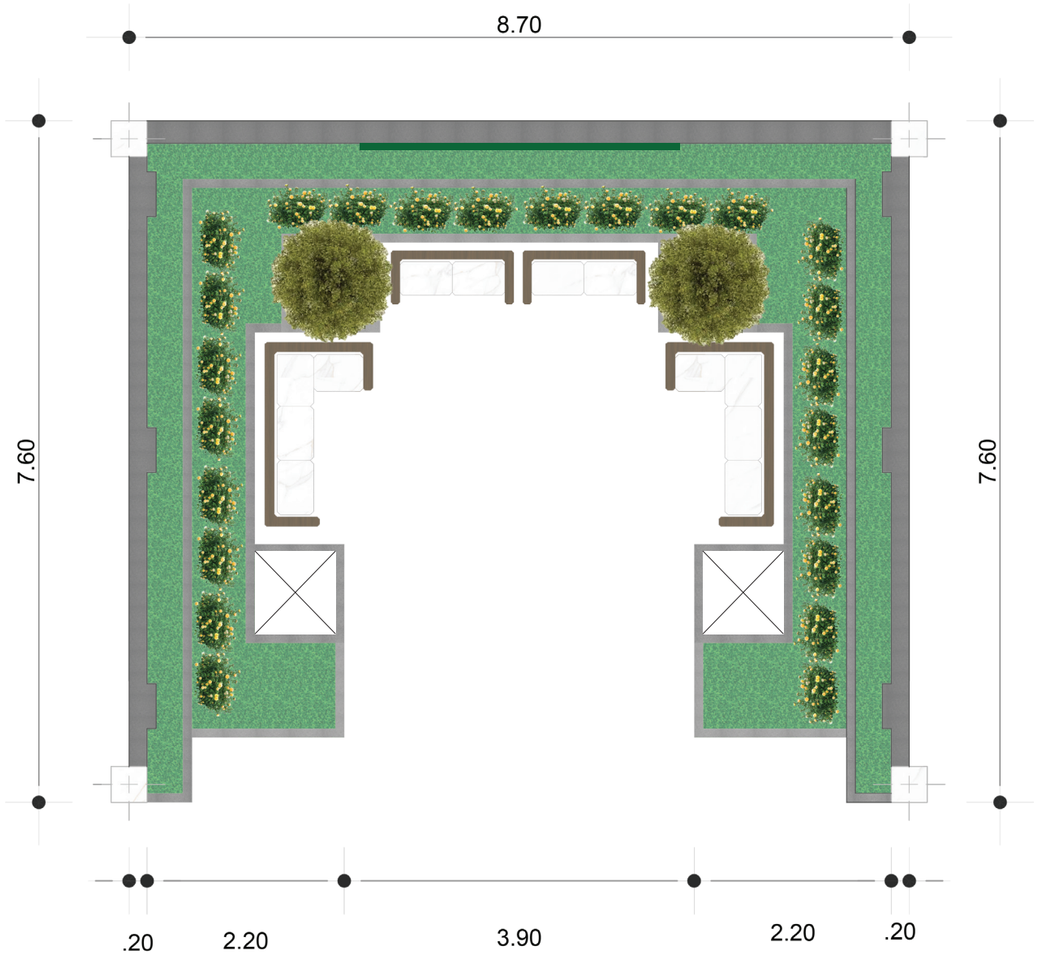
Sección Jardineras Verticales
Gráfico 162 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)



Propuesta Corazón de manzana (Jardineras Verticales)
Gráfico 163 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

Corazón de Manzana (Jardines Verticales)



Planta Jardines Verticales
esc-s/e

Planta Jardineras Verticales
Lámina 17 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)



Fachada Jardines Verticales
esc-s/e

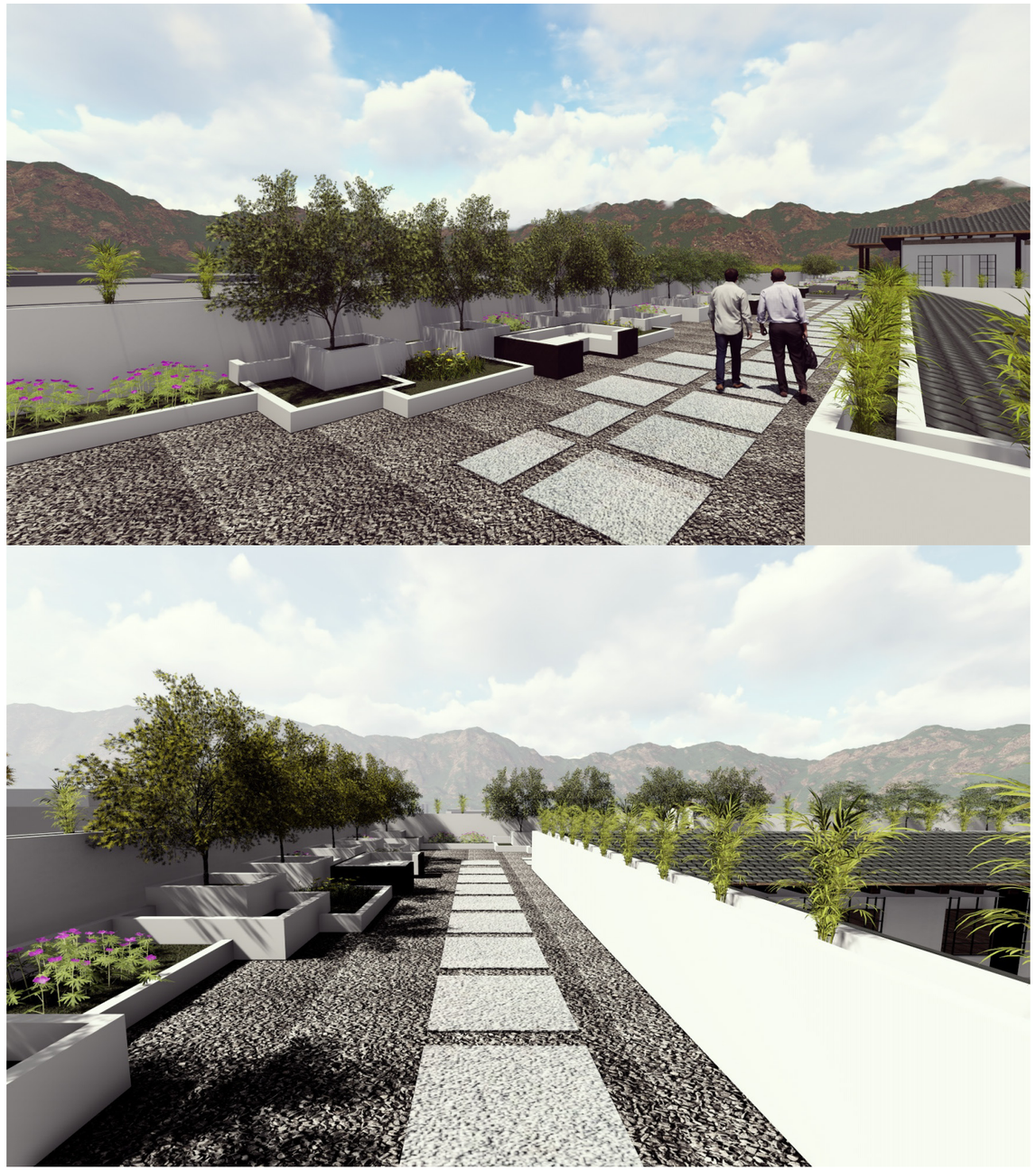
Fachada Jardineras Verticales
Lámina 18 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)



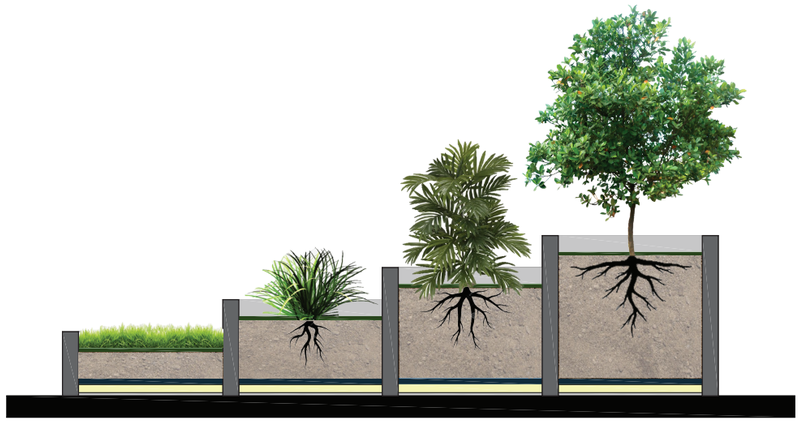
Propuesta Corazón de manzana (Jardineras Verticales)
Gráfico 164 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.6.1.4.- Propuesta de Permacultura



Propuesta de Permacultura
Gráfico 165 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)



Detalle Jardineras Terrazas Verdes
Gráfico 166 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

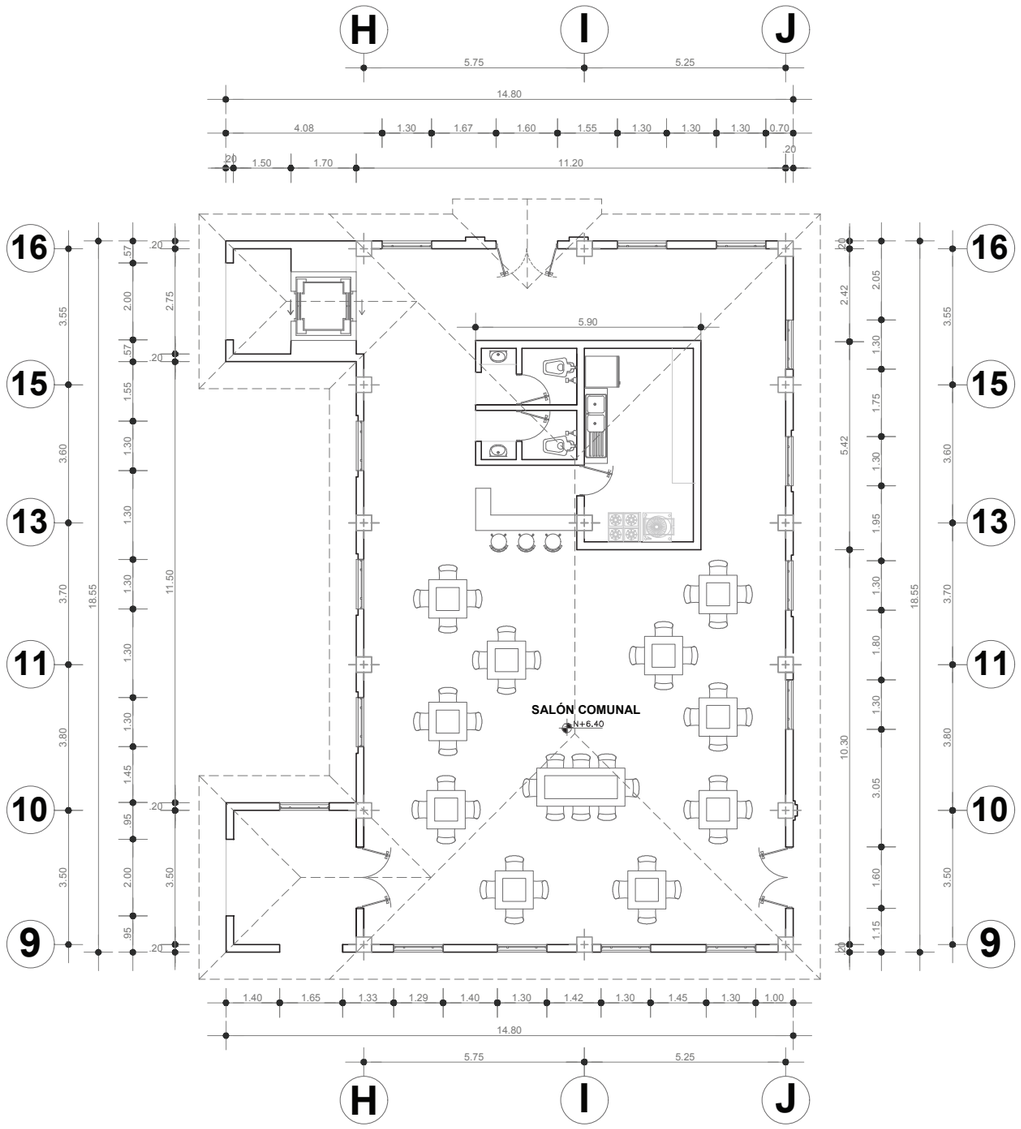


Detalle Terrazas Verdes
Gráfico 167 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.6.1.5.- Salón Comunal

El salón comunal es un área necesaria para el proyecto de vivienda, pues al concentrar un gran número de habitantes en un edificio, se presenta la necesidad de crear un lugar en donde se puedan desarrollar actividades que promueven la cohesión social.

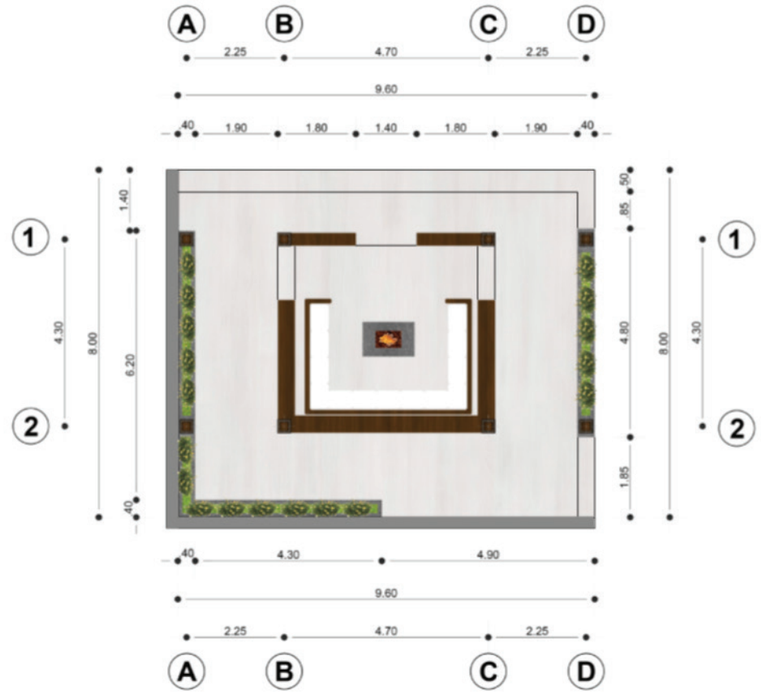


Planta Salón Comunal
esc-s/e

Planta Salón Comunal
Lámina 19 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

Área de Descanso

Con la finalidad de proveer a la terraza verde de zonas de descanso se genera un área multifacética junto a la circulación vertical, la cual funciona como un filtro en el ingreso de la propuesta de perma-cultura.



Planta Área de Descanso
esc-s/e

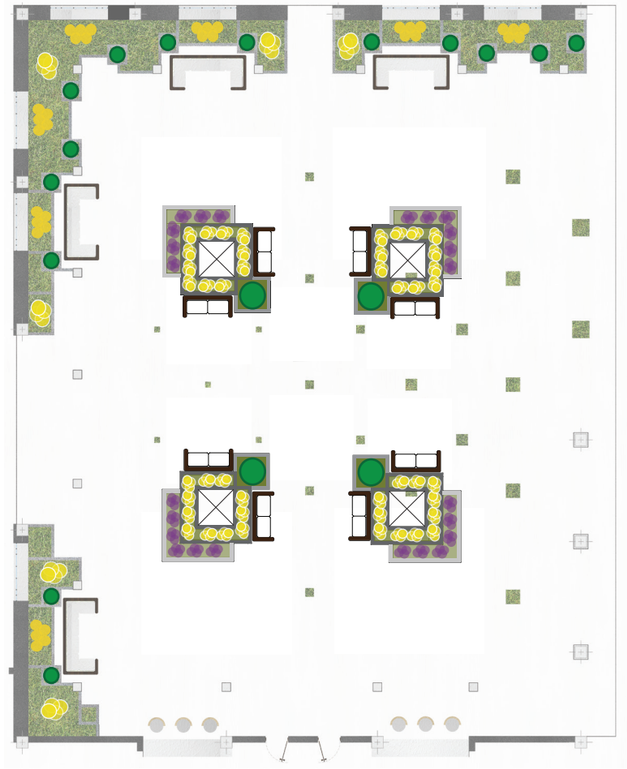
Planta Área de descanso
Lámina 20 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)



Propuesta zona de descanso
Gráfico 168 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

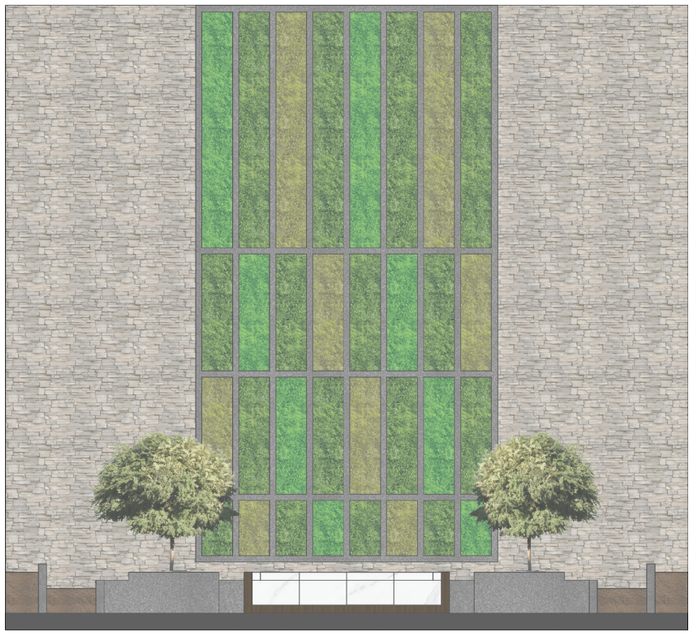
CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.7.- Programa de Arborización



Planta Corazón de Manzana
esc-s/e

Programa de Arborización Corazón de manzana (Cafetería)
Gráfico 169 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)



Fachada Jardines Verticales
esc-s/e

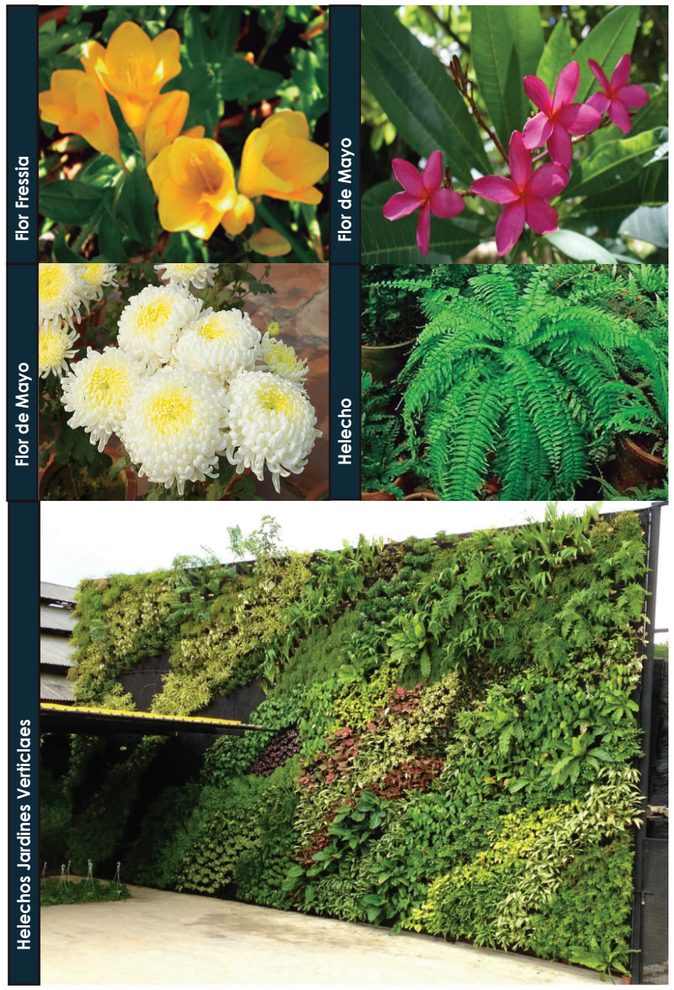
Programa de Arborización Jardines Verticales
Gráfico 170 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

Flor - Freesia						Crisantemo - Chrysanthemum Morifolium					
Simbología	Follaje	Diámetro	Altura	Uso	Cantidad	Simbología	Follaje	Diámetro	Altura	Uso	Cantidad
	Denso	0.8 m	0.5 m	Ornamentación en el espacio público de la propuesta.	14		Ligero	0.2 m	0.3 m	Ornamentación en el espacio público de la propuesta.	11

Flor de mayo - Brownea Herthae						Helecho - Nephrolepis Exaltata					
Simbología	Follaje	Diámetro	Altura	Uso	Cantidad	Simbología	Follaje	Diámetro	Altura	Uso	Cantidad
	Ligero	0.6m	0.5 m	Ornamentación en el espacio público de la propuesta.	8		Tupido	0.5 m	0.7 m	Ornamentación en el espacio público de la propuesta.	18

Helecho - Nephrolepis Exaltata					
Simbología	Follaje	Diámetro	Altura	Uso	Área
	Tupido	0.5 m	0.7 m	Jardines Verticales	49.90

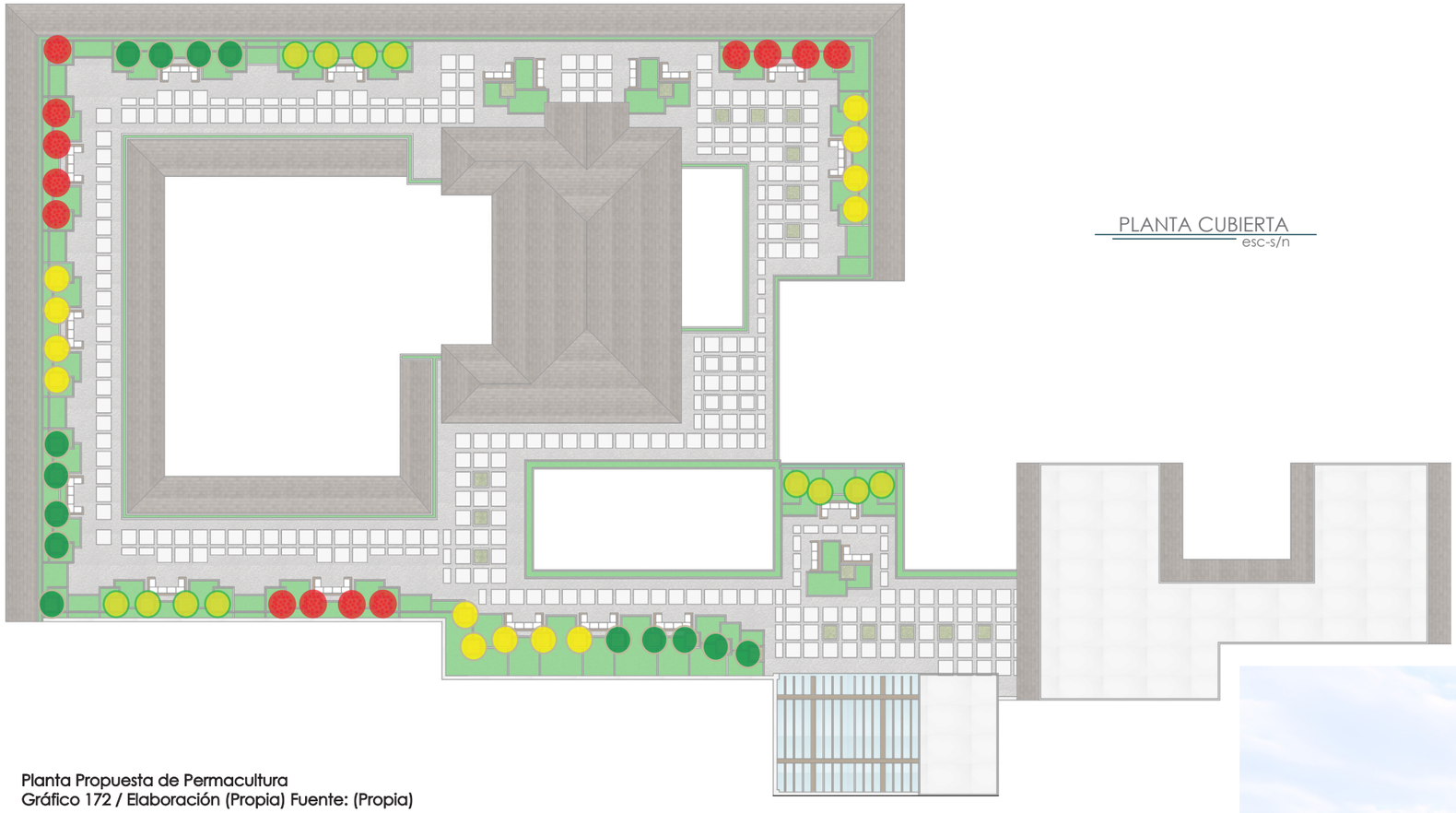
Especies ornamentales en corazones de manzana
Tabla 62 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)



Especies ornamentales en corazones de manzana
Gráfico 171 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

Programa de Arborización



Planta Propuesta de Permacultura
Gráfico 172 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

Taxo - Passiflora Supersección Tacsonia p.p.					
Simbología	Follaje	Diámetro	Altura	Uso	Cantidad
	Ligero	1.20 m	1.5 m	Ornamentación y cultivo en el espacio público de la propuesta.	12
Maracuya - Passiflora edulis					
Simbología	Follaje	Diámetro	Altura	Uso	Cantidad
	Ligero	0.8 m	2.0 m	Ornamentación y cultivo en el espacio público de la propuesta.	13
Limonero - Citrus					
Simbología	Follaje	Diámetro	Altura	Uso	Cantidad
	Denso	1.50 m	2.0 m	Ornamentación y cultivo en el espacio público de la propuesta.	14
Limonero - Citrus					
Simbología	Follaje	Diámetro	Altura	Uso	Cantidad
	Abierta	1.50 m	3.0 m	Ornamentación y cultivo en el espacio público de la propuesta.	13

Especies de árboles frutales propuesta de permacultura
Tabla 63 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)



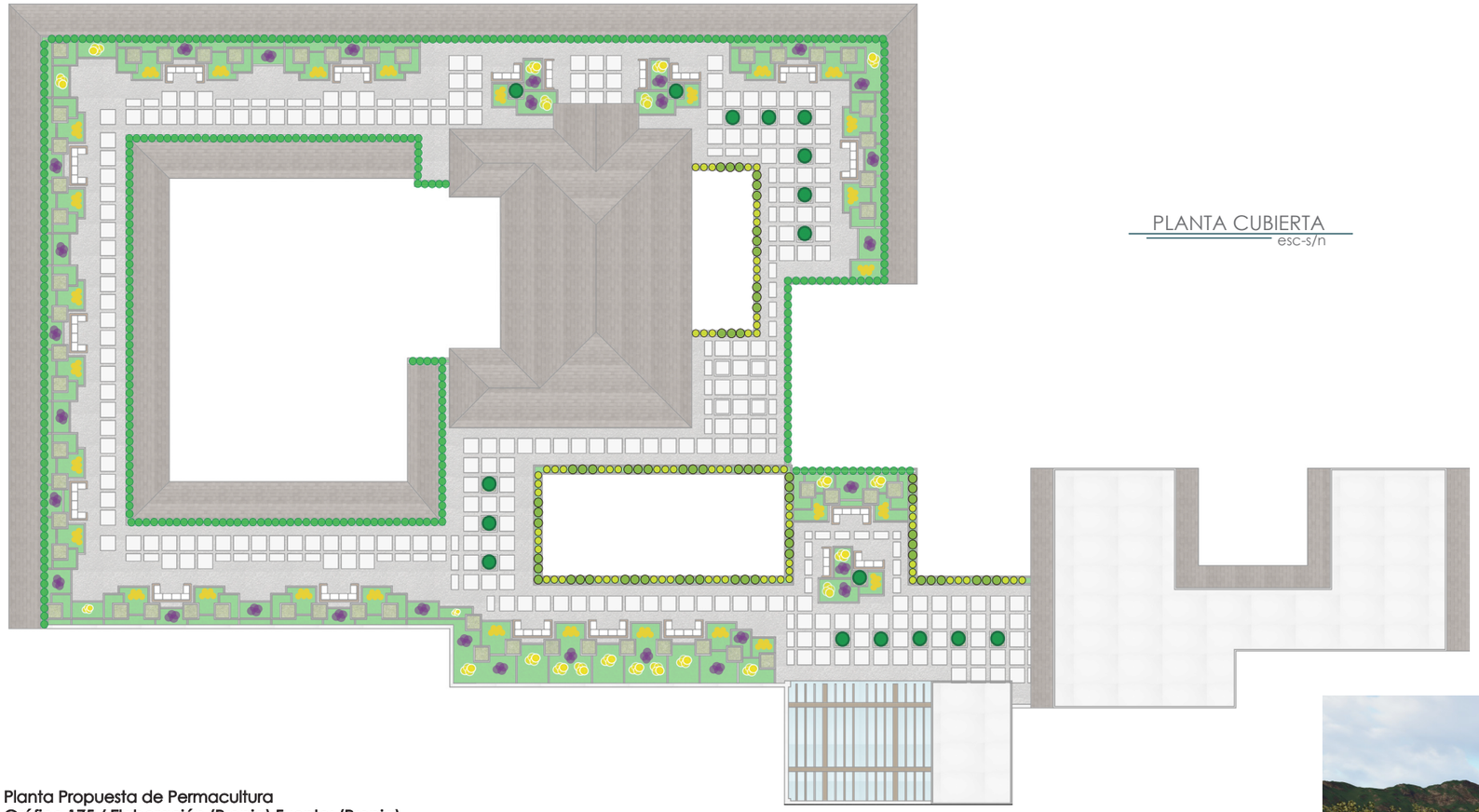
Especies de árboles frutales propuesta de permacultura
Gráfico 173 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)



Vista superior jardineras Propuesta de Permacultura
Gráfico 174 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

Programa de Arborización



Planta Propuesta de Permacultura
Gráfico 175 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

Flor - Freesia					
Simbología	**Follaje**	**Diámetro**	**Altura**	**Uso**	**Cantidad**
	Denso	0.8 m	0.5 m	Ornamentación en el espacio público de la propuesta.	22
Flor de mayo - Brownea Herthae					
Simbología	**Follaje**	**Diámetro**	**Altura**	**Uso**	**Cantidad**
	Ligero	0.6m	0.5 m	Ornamentación en el espacio público de la propuesta.	30
Crisantemo - Chrysanthemum Morifolium					
Simbología	**Follaje**	**Diámetro**	**Altura**	**Uso**	**Cantidad**
	Ligero	0.2 m	0.3 m	Ornamentación en el espacio público de la propuesta.	30
Helecho - Nephrolepis Exaltata					
Simbología	**Follaje**	**Diámetro**	**Altura**	**Uso**	**Cantidad**
	Tupido	0.5 m	0.7 m	Ornamentación en el espacio público de la propuesta.	17

Especies ornamentales en terrazas verdes
Tabla 64 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)



Especies ornamentales en terrazas verdes
Gráfico 176 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)



Jardinera Propuesta de Permacultura
Gráfico 177 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

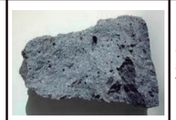
CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

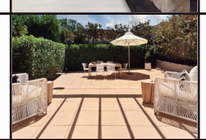
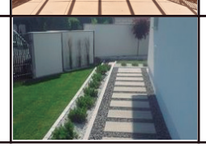
8.8.- Sistema de Sostenibilidad



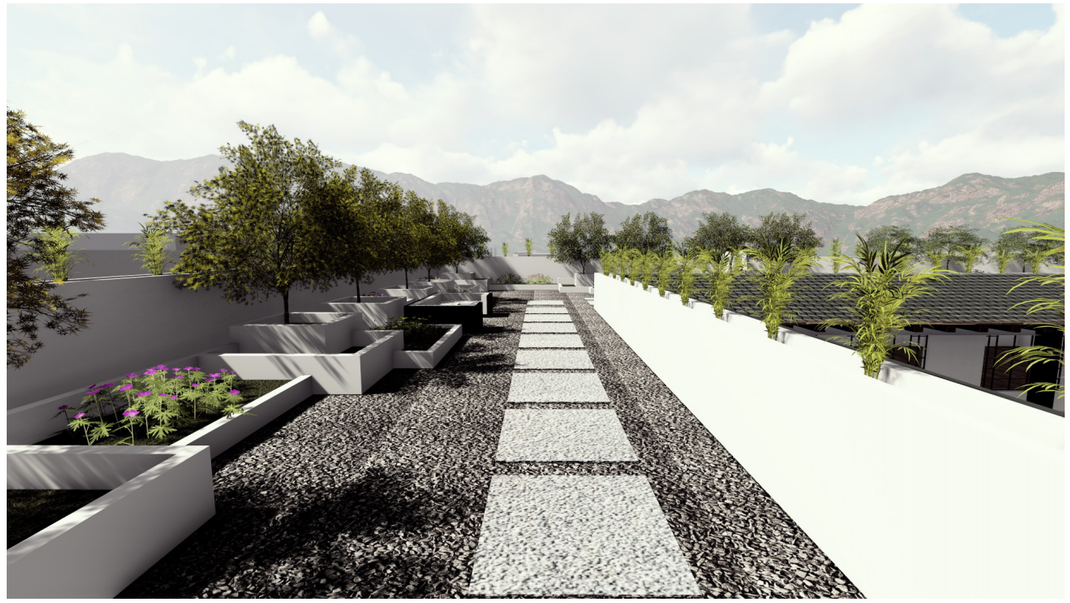
JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA
Utilización de residuos minerales para el recubrimiento del piso en el sector. Propuesta de permacultura de bajo impacto en el conjunto de viviendas. Utilización de paneles solares para la iluminación de áreas comunales. Aprovechamiento de agua lluvia para el riego de jardines.



TABLA DE PRECIOS RECUBRIMIENTOS DE SUELO PROPUESTOS							
Área Cubierta	Recubrimiento	Imagen	Rubros	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
885.0	Basalto		Equipo Mano de Obra Materiales Transporte	m²	270.75	14.30	3871.72
	Micacita		Equipo Mano de Obra Materiales Transporte	m²	614.25	14.20	8722.35
Total Precio							12594.07

COMPARACIÓN DE PRECIOS CON EL PROPUESTO						
Recubrimiento	Imagen	Rubros	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
Cerámica		Equipo Mano de Obra Materiales Transporte	m²	885.0	26.25	29042.95
Porcelanato		Equipo Mano de Obra Materiales Transporte	m²	885.0	56.90	62983.70
Residuos Minerales		Equipo Mano de Obra Materiales Transporte	m²	885.0	14.25	12594.07

Precios de residuos minerales propuesta de permacultura
Tabla 65 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)



Jardinera Tipo Propuesta de Permacultura
Gráfico 178 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)



Área de descanso Propuesta de Permacultura
Gráfico 179 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.8.2.- Factor Social



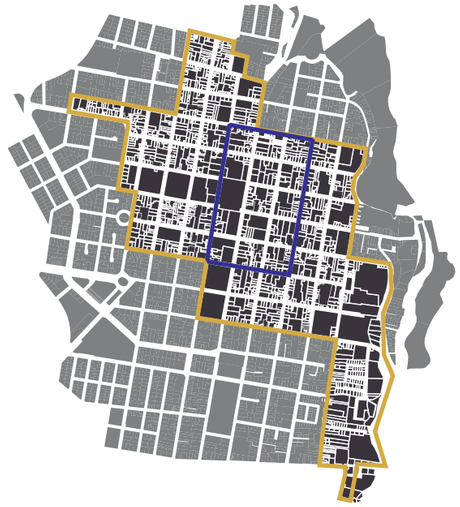
JUSTIFICACIÓN SOCIAL
Necesidad de 816m2 de áreas verdes por la propuesta de vivienda para 68 nuevos habitantes en la zona. Incentivo a una propuesta de terrazas verdes. Propuesta de áreas comunales.



PERMACULTURA
La permacultura se puede definir como un diseño plenamente consciente de los paisajes que imitan patrones y relaciones en la naturaleza, a la vez que pueden suministrar fibras, alimentos y energías en abundancia para satisfacer las necesidades de los seres locales. La permacultura promueve el sentido de comunidad y unidad, por lo que todos los proyectos son cooperativos y no enfocados al uso totalmente individual ni mercantil a nivel global.



Circulación Propuesta de Permacultura
Gráfico 180 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)



CENTRO HISTÓRICO IBARRA

Oferta de Departamentos		
Oferta de vivienda bloque 1 (bien patrimonial)		
Oferta de Vivienda	**Número Oferta**	**Capacidad hab**
Departamento 1 habitación	1 departamento	2 personas
Departamento 2 habitaciónes	3 departamentos	9 personas
Departamento 3 habitaciónes	2 departamentos	8 personas
Oferta de vivienda bloque 2 (edificación nueva)		
Oferta de Vivienda	**Número Oferta**	**Capacidad hab**
Departamento 1 habitación	2 departamentos	4 personas
Departamento 2 habitaciónes	11 departamentos	33 personas
Departamento 3 habitaciónes	3 departamentos	12 personas
TOTAL	22 departamentos	68 personas

Oferta de Departamentos
Tabla 66 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)



Propuesta Jardín Tipo
Gráfico 181 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

CAPÍTULO VIII - PROPUESTA

8.8.3.- Factor Ambiental



JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL
Utilización de residuos minerales para el recubrimiento del piso en el sector. Propuesta de permacultura de bajo impacto en el conjunto de viviendas. Utilización de paneles solares para la iluminación de áreas comunales. Aprovechamiento de agua lluvia para el riego de jardines.

CALIDAD DEL AIRE
Las terrazas verdes contribuyen a la reducción de un número de partículas y compuestos contaminantes de aire no sólo a través de las propias plantas, sino también por la deposición en el medio de cultivo en sí. Las plantas reducen el dióxido de carbono, eliminan los metales pesados. De esta manera se evita que las partículas en suspensión y compuestos orgánicos volátiles sean absorbidos por el sistema de techo verde.
BIODIVERSIDAD DE VIDA SILVESTRE
Las terrazas verdes tienen que ser diseñadas para cumplir con los objetivos específicos de conservación de la biodiversidad local. Las especies de escarabajos, arañas entre otros insectos son claves para la mantención de la biodiversidad que se va extinguiendo poco a poco con el avance del urbanismo y la industrialización.
MEJORAMIENTO DEL RENDIMIENTO TÉRMICO
Las terrazas verdes son reconocidas por proporcionar un mayor rendimiento térmico y aislamiento a lo que sería la cubierta de los edificios. Esto puede variar dependiendo de la época del año, y la cantidad de agua contenida dentro del sistema. Un techo verde actúa como una barrera de aislamiento, pero la combinación de procesos de la planta [fotosíntesis y la evapotranspiración] y los procesos del suelo [evapo-transmisión] reduce la cantidad de energía solar absorbida por la membrana del techo, lo que conduce a temperaturas más frías por debajo de la superficie.



Ejemplos de Terrazas Verdes
Gráfico 182 / Fuente: (http://www.arkiplus.com/ventajas-de-las-terrazas-verdes)

Espacio público y habitabilidad (ZONA DE PROTECCIÓN CHI)	
Estructura Espacios verdes	**Espacio verde por habitante 1.22 m²/hab**
	Cubiertas verdes **0.00 m²**
	Conectividad de los corredores verdes urbanos **0.00 m²**
	Dotación de espacios verdes públicos mínimo **0.14 (-7.78 m²)** Dotación de espacios verdes públicos optimo **0.08 (-13.78 m²)**

Espacio público y habitabilidad en el CHI
Tabla 67 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)





Propuesta de Permacultura Jardinera Tipo
Gráfico 183 / Elaboración (Propia) Fuente: (Propia)

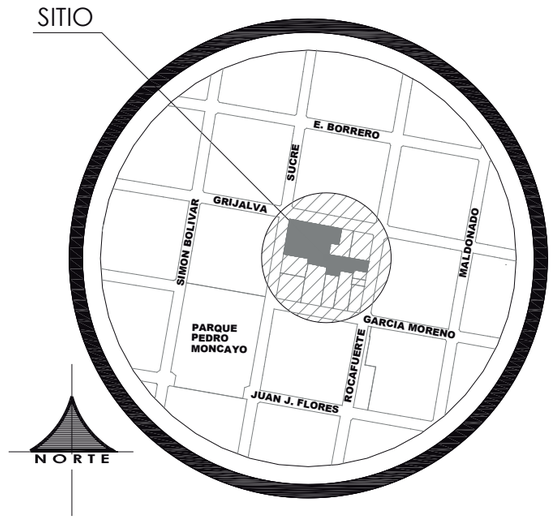
IMÁGENES TRIDIMENSIONALES







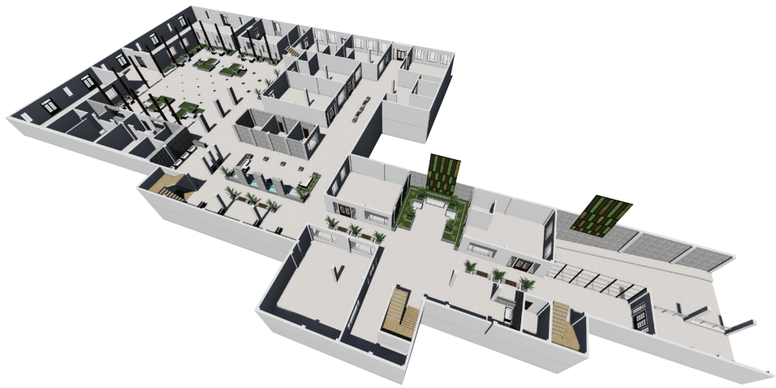
8.9.1.-Generales





IMÁGENES TRIDIMENSIONALES





8.9.2.-Área Comercial







IMÁGENES TRIDIMENSIONALES



8.9.3.-Área Residencial





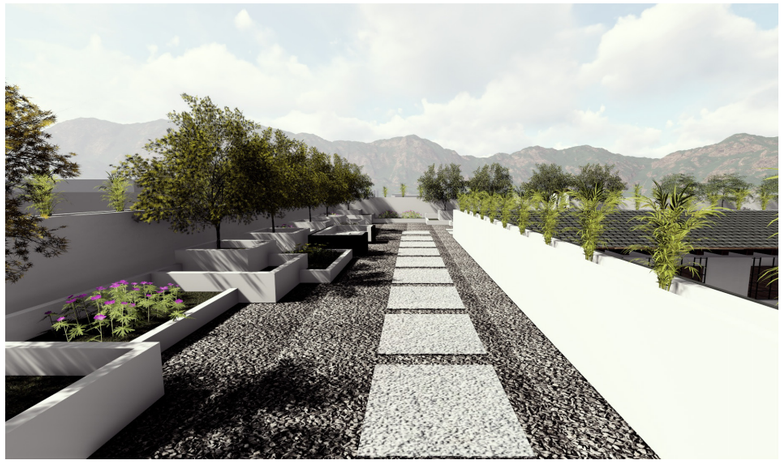




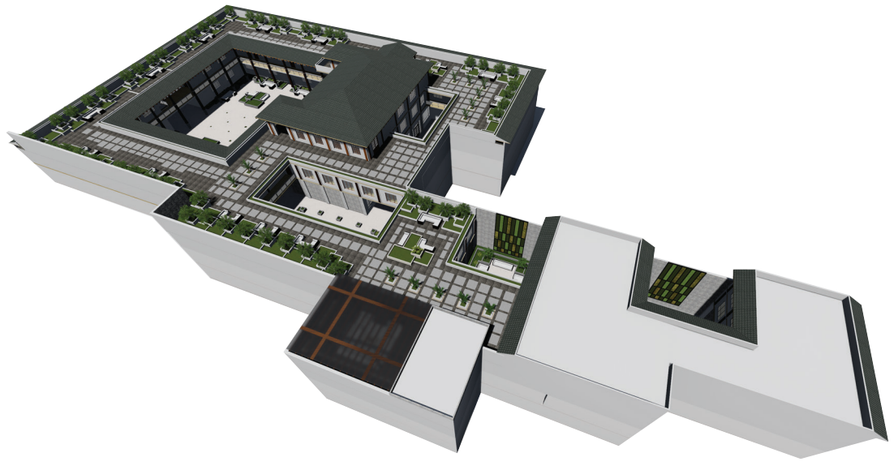
IMÁGENES TRIDIMENSIONALES







8.9.4.-Área Comunal





BIBLIOGRAFÍA

Carvajal, Michelle (2017). “Diseño de un circuito Recreativo en el Centro Histórico de Ibarra y Propuesta de Rehabilitación de un bien Patrimonial”. Ibarra: Pontificia Universidad Católica del Ecuador sede Ibarra. Facultad de Arquitectura.

Carrión, F. (2002). Balance del proyecto de sostenibilidad social del centro histórico de Quito. Disponible en: http://works.bepress.com/fernando_carrion/4

Carrión, F. (2005). Regeneración y revitalización urbana en las Américas: hacia un Estado estable. Quito-Ecuador: FLACSO

Carrión, F. (2010). El laberinto de las centralidades históricas en América Latina. El centro histórico como objeto de deseo, Quito: Ministerio de Cultura.

Carrión, F. (2009) “La centralidad histórica: entre el nacionalismo del pasado (monumento) y el sentido social de hoy (centro vivo)”. Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos, Ecuador. Revista Centro-, 3:7-12pp.

Chacón, M. (2014). Proyecto de Uso Múltiple Vivienda/ Comercio/ Oficinas de Escala Barrial 10000-15000 m². Quito: Universidad de las Américas.

Delgadillo, V. (2008). Repoblamiento y recuperación del Centro Histórico de la ciudad de México, una acción pública híbrida, 2001-2006, México, Colegio de Humanidades y Ciencias Sociales de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México, Plantel San Lorenzo Tezonco.

Enciclopedia del Ecuador. (2009). Provincia de Imbabura. 2019, de Enciclopedia del Ecuador Sitio web: http://www.enciclopediadelecuador.com/-geografia-del-ecuador/provincia-de-imbabura/

Expectativa. (2015). “Casa de la Ibarreñidad” cumple cien años de construcción. 2019, de Expectativa Sitio web: http://www.expectativa.ec/casa-de-la-ibarrenidad-cumple-cien-anos-de-construccion/

Ferrer Regales, A. (2000): "La integración de los cascos antiguos en la ciudad y la región", en Actas del I Congreso de Centros Históricos de la Comunidad Valenciana: Historia, Patrimonio y Arte, Valencia, ARCHIVAL, 23-35 pp.

García, J. (2016). ¿Qué es una ciudad compacta? 2019, de Blog La Ciudad Comprometida Sitio web: https://granadablogs.com/gr-arquitectos/2016/04/14/que-es-una-ciudad-compacta/

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. (2004). Terrazas verdes. 2019, de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires Sitio web: https://www.buenosaires.gob.ar/desarrollourbano/manualdedisenourbano/paisaje-urbano-verde/terrazas-y-muros-verdes/terrazas-verdes

Gobierno Autónomo Desentralizado Municipal de Ibarra. (2014). Ordenanza de fomento y mejoramiento de la calidad de la calidad de servicios turísticos del Cantón Ibarra 2014, Ibarra, Ecuador.

Gobierno Autónomo Desentralizado Municipal de Ibarra. (2015). Ordenanza de uso y ocupación de suelo Ibarra 2015, Ibarra, Ecuador.

Gobierno Autónomo Desentralizado Municipal de Ibarra. (2015). Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Cantón Ibarra 2015-2023, Ibarra, Ecuador.

Gobierno Autónomo Desentralizado de la ciudad de Ibarra. (2016). Centro Histórico. Ibarra un destino diferente, 2da Edición, 40.

Godard, H. (1986). Análisis comparado de los centros y de los lugares de centralidad en Quito y Guayaquil. Cultura: Revista del Banco Central del Ecuador, 889-895.

González, A. (2010). “Los centros históricos Latinoamericanos”, Estrategias de intervención, renovación y gestión. Universidad Nacional de La Plata (FAU, UNLP) Investigación CONECIP, 1-4 pp.

BIBLIOGRAFÍA

Guglielmino, M. (2007). E-rph Revista Electrónica de patrimonio. Recuperado el 2019, de: http://revistaseug.ugr.es/index.php/erph/article/view/3319/3331

Herrera, M. (2011). "Caracterización de los sistemas vinculados al ordenamiento territorial en la zona urbana del cantón Ibarra". Pontificia Universidad Católica del Ecuador Facultad de Ciencias Humanas, pp-33-38

INPC. (2000). Declaratoria de Ibarra como Ciudad Patrimonial. Ibarra.

INEC, (2010) "Censo de Población y Vivienda", Instituto Nacional de Estadística y Censos - Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. INEC (1990) (2001) (2010): V, VI, VII Censo de Población y Vivienda. REDATAM. Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Jáuregui, M. (2016). Centro Histórico de Ibarra. (F. Palacios, Entrevistador)

Kingman, E. (2006). La ciudad y los otros Quito 1860-1940 Higienismo, ornato y policía. Quito: FLACSO, Sede Ecuador.

La Hora. (2006). Un hospital con historia. 2018, de La Hora Sitio web: https://lahora.com.ec/noticia/436089/un-hospital-con-historia

McHarg, I. (2000). Proyectar con la naturaleza. Barcelona: Gustavo Gili.

Medina, S. (2012). "Análisis de los principales lugares culturales, Gastronómicos y religiosos para promocionar el centro Histórico de la ciudad de Ibarra". Ibarra: Universidad Técnica del Norte, Facultad de Educación Ciencia y Tecnología.

Moreno, J., Silva, A., T, G., & Borja, J. (2001). La ciudad construida urbanismo en América Latina. (F. Carrión, Ed.) Quito: FLACSO-Sede Ecuador.

Moreno, S. (2017). "Estudio de la arquitectura religiosa de la ciudad de Ibarra, como eje de desarrollo del turismo cultural". Ibarra: Universidad

Murray, H. & Flores, J. (2013). Comercio en todas partes: Los proyectos de Uso Mixto. 2019, de Real Estate Sitio web: https://realestatemarket.-com.mx/articulos/mercado-inmobiliario/usos-mixtos/13049-comercio-en-todas-partes-los-proyectos-de-uso-mixto

Palacios, F. (2017). Plataforma de dialogo para promoción y creación artística en el centro histórico de la ciudad de Ibarra. Quito: Pontificia Universidad Católica del Ecuador sede Ibarra. Facultad de Arquitectura.

Pineda, A., Velasco, M. (2017). Ciudades y Centros Históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidad. Volumen I. México: Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT) a la Red Temática de Investigación "Centros Históricos de Ciudades Mexicanas". Proyecto No. 282537 de 2017.

Rocha, P., & Ponce, J. (2009) Ciudad y Arquitectura Republicana de Ecuador 1850-1950. Quito: Centro de Publicaciones PUCE.

Rueda, S. (2008) "Plan Especial de Indicadores de Sostenibilidad Ambiental de la Actividad Urbanística de Sevilla". Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, 18- 123pp.

Salinas, Fernández V. (1999): "La singularidad del centro histórico: multifuncionalidad y dinamismo. Sus procesos de cambio", en BERNAL SANTA OLALLA, B. (coord.): Revitalización Funcional del Centro Histórico. Un Reto de las Ciudades Históricas. II Jornadas de Geografía Urbana, Burgos, Universidad de Burgos, 17-27 pp.

Santamaría, Joaquín. "Centros históricos: análisis y perspectivas desde la geografía". Revista Geographos Grupo Interdisciplinario de Estudios Críticos y de América Latina (GIECRYAL) de la Universidad de Alicante, 22 de enero de 2013, vol. 4, nº 37,117-139 pp.

Secretaria de Gestión de Riesgos. (2016). 148 años del "Terremoto de Ibarra". 2018, de Gobierno de la República del Ecuador Sitio web: https://www.gestionderiesgos.gob.ec/148-anos-del-terremoto-de-ibarra/#

BIBLIOGRAFÍA

Silva, M. (2015). La vivienda a patios de origen hispánico y su difusión en Iberoamérica. Tucumán: Universidad Nacional de Tucumán. Argentina.

Terán, J. (2004). Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica. México: Conserva No, 8.

Troitiño, M. (2003)." La protección, recuperación y revitalización funcional de los centros históricos". Ciudades, arquitectura y espacio urbano III. (2003) 131-160 pp.

UNESCO. (2003). Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial. París: Secretaria de las Naciones Unidas.

Villegas Domínguez, R. (2014). Historia de la provincia de Imbabura. Ibarra: Corporación Imbabura.